

# COMMUNE D'APPIETTO

---

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ANNEXES



Arrêté n°2024-23 en date du 02/05/2024 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU

Enquête Publique du Lundi 03 Juin 2024 au Mercredi 03 Juillet 2024

Commissaire Enquêteur : François Marie SASSO

## **Sommaire des annexes**

- Annexe 1 : copie de l'arrêté de désignation du TA
- Annexe 2 : copie de l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique
- Annexe 3 : attestation de présence du CE le 29 avril 2024
- Annexe 4 : copie des articles de presse
- Annexe 5 : certificat d'affichage de la commune
- Annexe 6 : photos de l'affichage
- Annexe 7 : copie des PV de visites.
- Annexe 8 : copie du PV du synthèse et ses annexes + attestation de remise
- Annexe 9 : copie des courriers du 30 juillet 2024, du 06 septembre 2024
- Annexe 10 : copie du mémoire de réponses au PV de synthèse

**Annexe 1 : copie de l'arrêté de désignation du TA**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA

DECISION DU

22/04/2024

N° E24000014 /20

Le président du tribunal administratif

**Décision de désignation du 22/04/2024**

**Code : 1 – Urbanisme et aménagement**

Vu enregistrée le 17/04/2024, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Appietto demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

***L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Appietto ;***

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;  
Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** M. François-Marie SASSO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** M. Dominique FARELLACCI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4 :** La présente décision sera notifiée à la commune d'Appietto et aux commissaires enquêteurs.

Fait à Bastia, le 22/04/2024.

Le président,

Signé

Thierry VANHULLEBUS

**Annexe 2 : copie de l'arrêté municipal de mise à  
l'enquête publique**



**ARRETE MUNICIPAL N° 2024-23**  
**MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'APPIETTO.**

**Le Maire de la Commune d'APPIETTO,**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-18 et L.2131-1 et L.2131-2 ;
- Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35, L. 153-19 et R.153-8 à R.153-10 ;
- Vu** la délibération n°2021-06-01 du 30 août 2021 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Appietto ;
- Vu** la délibération n°2022-06-04 du 9 décembre 2022 actant du débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune ;
- Vu** la délibération n°2023-01-05 du 3 février 2023 approuvant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune ;
- Vu** la délibération n°2023-04-04 du 22 mai 2023 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Conseil Municipal ;
- Vu** la délibération n°2023-08-03 du 21 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Appietto ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique incluant l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la décision n°E24000014 / 20 du Président du Tribunal Administratif de Bastia en date du 22/04/2024 désignant Monsieur François-Marie SASSO en en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Dominique FARELLACCI suppléant ;
- Après consultation du Commissaire enquêteur précité ;

**Arrête :**

**ARTICLE 1 :**

Il sera procédé, du **lundi 3 juin à 9h00, au mercredi 3 juillet 2024 inclus, jusqu'à 17h00**, à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Appietto, pour **une durée de 31 jours**, sous la responsabilité de M le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.



Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme mis à l'enquête publique et soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, vise à :

- Affirmer et développer le caractère agricole de la commune d'Appietto en pérennisant les exploitations existantes et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Sanctuariser les espaces naturels protégés (4 ZNIEFF présentes sur la commune) ;
- Planifier l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une gestion économe de l'espace par la densification, le renouvellement urbain, la restructuration et la revitalisation d'espaces déjà urbanisés ;
- Permettre à la commune de se doter d'équipements publics structurants (écoles, mairie, pôle médical...) ainsi que de commerces de proximité afin d'organiser une réelle centralité communale ;
- Proposer une offre diversifiée de logements aux résidents permanents (mixité sociale, offre locative, accession à la propriété) ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti et architectural du village par la prise en compte des enjeux paysagers et des formes urbaines ;
- Mettre en valeur le patrimoine archéologique de la commune ;
- Favoriser les mobilités douces pour permettre une meilleure connexion entre les différents hameaux de la commune par la revitalisation des sentiers historiques et mettre en place les conditions d'une offre de transports en commun suivant les dispositions du PDU (Plan de déplacements urbains) de la CAPA ;
- Maintenir la qualité de l'eau, de l'air, des sols, de la biodiversité en limitant les pollutions et nuisances.

### **ARTICLE 2 :**

Monsieur François-Marie SASSO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Dominique FARELLACCI suppléant par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bastia par décision n°E24000014 / 20 du 22 avril 2024.

### **ARTICLE 3 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (*incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale*) :

- **Pour la version papier :**
  - En Mairie, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO, **aux jours et heures d'ouverture habituels, soit :**
    - **Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00** (*sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels*), ainsi que sur les horaires des permanences du commissaire tels que définis à l'article 5.
- **Pour la version numérique :**
  - Sur un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5392>.
  - Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO, **aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.**



#### **ARTICLE 4 :**

Pendant toute la durée de l'enquête, telle que mentionnée à l'article 1, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions par les moyens suivants :

- **Sur le registre d'enquête publique**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO, **aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3).**
- **En les envoyant par courrier électronique** à l'adresse sécurisée suivante : [enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr), en indiquant dans l'objet « enquête publique sur le PLU d'Appietto ». Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5392> (voir Article 3) et donc visibles par tous ;
- **En les adressant par voie postale** au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie d'Appietto à l'adresse suivante : Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur – Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO. Elles seront annexées au registre d'enquête.

#### **ARTICLE 5 :**

Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- **Lundi 3 juin de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête) ;**
- **Vendredi 14 juin de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;**
- **Jeudi 20 juin de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;**
- **Vendredi 28 juin de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;**
- **Mercredi 3 juillet de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).**

#### **ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête, puis rencontrera sous huit jours M le Maire ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour établir et transmettre au Maire, son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en Mairie, accompagné des registres et des pièces annexées.

#### **ARTICLE 7 :**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie d'Appietto, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions sera adressée par le Maire à Monsieur Le Préfet de Corse-du-Sud et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia.



**ARTICLE 8 :**

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU d'Appietto ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

**ARTICLE 9 :**

Un premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le **vendredi 17 mai 2024** au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le **lundi 3 juin 2024** et le **lundi 10 juin 2024** dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : **Corse Matin et Journal de la Corse.**

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie d'Appietto 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : <https://www.commune-appietto.fr/>

**ARTICLE 10 :**

Des copies du présent arrêté seront adressées à Monsieur le Préfet de la Corse-du-Sud, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia, et à Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur.

A APPIETTO  
Le 02/05/2024

Le Maire



FRANÇOIS FAGGIANELLI

**Annexe 3 : attestation de présence du CE le 29 avril  
2024**



## PRISE DE CONTACT MAIRIE – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après sa désignation par le Tribunal Administratif de Bastia, Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur pour l'enquête publique du PLU d'Appietto, a été reçu en mairie le lundi 29 avril 2024. Étaient présents :

- Monsieur François FAGGIANELLI, maire d'Appietto ;
- Monsieur Christian GARRIDO, premier adjoint ;
- Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur ;
- Monsieur Pierre-François TROGI, directeur des services ;
- Madame Coline DAVID, chargée de mission urbanisme.

À cette occasion, Monsieur le Maire a présenté succinctement le projet communal à Monsieur SASSO. Il a ensuite été convenu des dates de déroulement de l'enquête ainsi que des dates de permanence. Des précisions sur le déroulé de l'enquête publique ont pu ainsi être apportées à la commune.

L'enquête publique se déroulera donc du **lundi 3 juin au mercredi 3 juillet** inclus, comprenant 5 permanences à la demande de Monsieur le Maire :

- Lundi 3 juin 2024 de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Vendredi 14 juin 2024 de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;
- Jeudi 20 juin 2024 de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;
- Vendredi 28 juin 2024 de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 ;
- Mercredi 3 juillet 2024 de 9h00 à 12h00 puis de 13h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Il a par ailleurs été remis l'ensemble des documents soumis à l'enquête publique à Monsieur SASSO.

## **Annexe 4 : copie des articles de presse**

## ANNONCES DIVERSES

CC65363

### AVIS DE CONVOCATION SERVICE DE PRÉVENTION POUR LA SANTÉ AU TRAVAIL DE LA HAUTE-CORSE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE STATUTAIRE ANNUELLE

Du Mardi 18 Juin 2024

L'assemblée générale statutaire annuelle des adhérents du service de prévention santé travail « SPST 2B » se tiendra le : Mardi 18 juin 2024 à 9 heures au siège de l'association 29 rue Conrad ZAE Etrajolo 20600 BASTIA. Avec l'ordre du jour suivant :

- Rapport moral
- Rapport de l'expert-comptable
- Rapports du commissaire aux comptes
- Approbation des rapports
- Résolutions

CC 64878



### COMMUNE D'APIETTO ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°2024-23 du 02/05/2024, M le Maire de la commune d'APIETTO a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

À cet effet, M François-Maire SASSO a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'APIETTO, 164 Strada, LT Toussaint GOZZI 20167 APIETTO du lundi 3 Juin 2024 à 9H00 jusqu'au mercredi 3 Juillet 2024 à 17H00, pour une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie, de 9H00 à 12H00, puis de 13H00 à 17H00 les lundis 3 Juin, Vendredi 14 Juin, Jeudi 20 Juin, ; Vendredi 28 Juin et Mercredi 3 Juillet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale :

- En mairie, en version papier ou sur un poste informatique mis gratuitement à disposition du public du lundi au vendredi de 9H à 12H00 puis de 14H00 à 17H00 et le samedi de 9H00 à 12H00.

- Sur un site internet comportant un registre dématérialisé et sécurisé sur lequel le public peut transmettre ses contributions et propositions, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5392>.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête publique papier, tenu à disposition du public en Mairie aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique. - Via le registre dématérialisé ou par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr) en indiquant dans l'objet : « enquête publique sur le PLU d'Appietto ».

- Par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Monsieur François-Maire SASSO, commissaire enquêteur – Mairie d'Appietto, 164 Strada LT Toussaint Gozzi, 20167 APIETTO. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

CC 65822

## VIE DES SOCIÉTÉS



Etude de Maître Philippe BUCHER  
Notaire à Orléans (Loiret)  
23 avenue Dauphine

LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE SCI DES MIMOSAS, SOCIÉTÉ CIVIL  
IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 1250 €, DONT LE SIÈGE EST  
PIETROSELLA (20165), 91 RÉSIDENCE CASTELLO ROSSO  
IDENTIFIÉE AU SIREN SOUS LE NUMÉRO 441601697 ET  
IMMATRICULÉE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES  
SOCIÉTÉS DE AJACCIO.

### MODIFICATION DES DIRIGEANT

Le 24/05/2023, suivant procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire  
été nommé Gérant, Monsieur Fabien L'HOMME demeurant 3 chemin  
du Couvert 36210 CHABRIS, Monsieur Julien LEGRAS demeurant 7 r  
Bionzacq94240 L'HAY-LES-ROSES.  
En remplacement de Madame Martine BERNIER, épouse GOBILLLOT,  
son vivant domiciliée 9 rue de la Croix Guimont 41350 MONTLIVAUT  
, décédée le23 septembre 2020 à 75005 PARIS (Seine) arrondissement

P

CC 65795

### ARCHIVEXPERT

SARL AU CAPITAL DE 25.000 EUROS

Siège social :  
Lieu-Dit Planone  
384, rue des Platanes  
20290 BORGO

RCS BASTIA – 801 730 615

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale de la société SNG  
actionnaire majoritaire de la société ARCHIVEXPERT, daté du 22 avril 2023  
est acté de la démission, en qualité de gérant, de Monsieur Samuel MIE  
compter du 23 avril 2024.

Il est également acté du remplacement de Monsieur Samuel MERGUI p  
Monsieur Philippe ROCQUET, et résidant au 13 allée de l'Espérance à L'V  
Gargan (93190) à compter du 23 avril 2024.

En outre, il a été décidé de rectifier l'adresse du siège social de la société  
ARCHIVEXPERT du « Lieu-Dit Valrose les Chênes, 384, rue des Platanes  
20290 BORGO » à « Lieu-Dit Planone, 384 rue des Platanes, 20290 BO  
Les statuts de la SARL ARCHIVEXPERT ont été modifiés en conséque  
Mention sera faite au R.C.S de BASTIA.

## ENQUÊTE PUBLIQUE

CC 64873



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

ARRONDISSEMENT DE SARTENE

AVIS AU PUBLIC

**Avis de mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la  
commune d'Olmeto**

En application des dispositions de l'arrêté n° 2024-01 en date du 2 mai 2024  
de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Sarteneas  
Vallino Taravo, le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique  
durant 19 jours consécutifs du 3 juin 2024 au 21 juin 2024 inclus.

Monsieur Gilles ROPERS a été désigné Commissaire enquêteur par  
Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia en  
date du 6 décembre 2023.

**Siège de l'enquête :**

En mairie du village d'Olmeto, 20113.

Dossier et registre papier présent au lieu d'organisation de l'enquête

Pendant le délai susvisé :

CC 65791

## AVIS ADMINISTRATIFS

### ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE PUBLICATION

## TITRES DE PROPRIÉTÉ

CC65087

COMMUNE DE SANTA-MARIA-SICHE

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

Henri PINNA – Joseph MELGRANI –  
Paul CUTTOLI - Louis-Valery VERGEOT –  
Antoine PINNA  
- Notaires associés –  
Pôle d'activités de Porticcio  
Local n°12  
20166 GROSSETO-PRUGNA

Suivant acte reçu par Maître Joseph MELGRANI, Notaire à GROSSETO-PRUGNA, le 17 avril 2024, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire de :

Monsieur François Ange-Marie CORDEMILY.

Né à AJACCIO le 27 mars 1900 et décédé à AJACCIO le 1er avril 1970 :

Qui depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), a possédé tant directement que du chef de ses auteurs conformément aux articles 2261, 2265 et 2272 du Code Civil, le bien ci-après désigné :

A SANTA-MARIA-SICHE (CORSE-DU-SUD) :

I. Une maison et des parcelles attenantes cadastrées section C lieudit SICCHE N°551 pour 32 ca, 559 pour 30 ca, lieudit CASA SACRA N°552 pour 62 ca, lieudit GIARDINO N°553 pour 63 ca.

II. Diverses parcelles cadastrées section C lieudit ORTO DI LECCIA N°439 pour 02 a 23 ca, lieudit PICHARELLA N°539 pour 57 ca, 541 pour 02 a 44 ca, lieudit VIGNA PIANA N°546 pour 01 a 54 ca, lieudit CHIOSA N°638 pour 25 a 18 ca, lieudit CACAGLIA N°417 pour 17 a 70 ca ;

Conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017 :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire.

Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

Pour avis  
Maître Joseph MELGRANI

CC65088

COMMUNE D'ECCICA SUARELLA

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

Henri PINNA – Joseph MELGRANI –  
Paul CUTTOLI - Louis-Valery VERGEOT –  
Antoine PINNA  
- Notaires associés –  
Pôle d'activités de Porticcio  
Local n°12  
20166 GROSSETO-PRUGNA.

Suivant acte reçu par Maître Joseph MELGRANI, Notaire à GROSSETO-PRUGNA, le 17 avril 2024, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire de :

Madame Antoinette BENELLI épouse CORDEMILY.

Née à BASTELICA le 25 février 1905 et décédée à COTI-CHIAVARI le 9 mai 1991.

Qui depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), a possédé tant directement que du chef de ses auteurs conformément aux articles 2261, 2265 et 2272 du Code Civil, le bien ci-après désigné :

A ECCICA SUARELLA (Corse-du-Sud) :

Dans un ensemble immobilier cadastré section C lieu-dit Pirello N° 869 pour 06 ha 36 a 68 ca

Conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017 :

CC65090

COMMUNE DE BASTELICACCIA

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

Henri PINNA – Joseph MELGRANI –  
Paul CUTTOLI - Louis-Valery VERGEOT –  
Antoine PINNA  
- Notaires associés –  
Pôle d'activités de Porticcio  
Local n°12  
20166 GROSSETO-PRUGNA

Suivant acte reçu par Maître Joseph MELGRANI, Notaire à GROSSETO-PRUGNA, le 24 avril 2024, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire de :

Madame Nicole Lucienne MURACCIOLE épouse CHAILLET.  
Née à CEAUCE le 7 octobre 1939 ;

Qui depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), a possédé tant directement que du chef de ses auteurs conformément aux articles 2261, 2265 et 2272 du Code Civil, le bien ci-après désigné :

A BASTELICACCIA (Corse-du-Sud) :

Dans un ensemble immobilier cadastré section D lieudit Pinello N°382 pour 60 a 40 ca.  
Les lots N°161, soit le garage n°8. Et N°163, soit le garage n°10 ;

Conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017 :

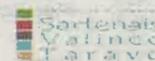
« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire.

Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

Pour avis  
Maître Joseph MELGRANI

## ENQUÊTE PUBLIQUE

CC 64873



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

ARRONDISSEMENT DE SARTENE

AVIS AU PUBLIC

Avis de mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la commune d'Oimeto

En application des dispositions de l'arrêté n° 2024-01 en date du 2 mai 2024 de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Sartenais Valinco Taravo, le zonage d'assainissement sera soumis à l'enquête publique durant 19 jours consécutifs du 3 juin 2024 au 21 juin 2024 inclus.

Monsieur Gilles ROPERS a été désigné Commissaire enquêteur par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia en date du 6 décembre 2023.

Siège de l'enquête :

En mairie du village d'Oimeto, 20113.

Dossier et registre papier présent au lieu d'organisation de l'enquête

Pendant le délai susvisé :

Un dossier sera déposé à la mairie d'Oimeto et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie d'Oimeto de 9 heures à 12 heures et

CC 64878



COMMUNE D'APIETTO

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°2024-23 du 02/05/2024, M le Maire de la commune d'APIETTO a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

À cet effet, M François-Marie SASSO a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'APIETTO, 164 Strada Lt Toussaint GOZZI 20167 APIETTO du lundi 3 Juin 2024 à 9H00 jusqu'au mercredi 3 Juillet 2024 à 17H00, pour une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie, de 9H00 à 12H00, puis de 13H00 à 17H00 les lundi 3 Juin, Vendredi 14 Juin, Jeudi 20 Juin, Vendredi 28 Juin et Mercredi 3 Juillet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale :

- En mairie, en version papier ou sur un poste informatique mis gratuitement à disposition du public du lundi au vendredi de 9H à 12H00 puis de 14H00 à 17H00 et le samedi de 9H00 à 12H00.

- Sur un site internet comportant un registre dématérialisé et sécurisé sur lequel le public peut transmettre ses contributions et propositions, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5392>.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête publique papier, tenu à disposition du public en Mairie aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique. - Via le registre dématérialisé ou par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr) en indiquant dans l'objet : « enquête publique sur le PLU d'Appietto ».

- Par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur – Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APIETTO. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

## AVIS ADMINISTRATIFS

CC65091



## AVIS D'INFORMATION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Collectivité de Corse - 22 Cours Grandval - BP 215 - 20187 AIACCIU CEDEX 1. Tél: +33 495202525. Fax: +33 495516621. Courriel : [commande.publique@isula.corsica](mailto:commande.publique@isula.corsica) - Adresse internet : <https://www.isula.corsica>

Objet du marché : Exploitation de service de transports scolaires en Corse du Sud - relance lot 7 - - LY236 - Bottaccina / Ajaccio - LY237 Correspondance Gare Maritime / Qual des Torpilleurs

Numéro de référence : 2024-3DTM-0091

Date limite de remise des offres : 23/05/2024 à 12h00.

# ANNONCES LÉGALES

N°10  
COMMUNE D'APPIETTO



## ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 2 ÈME PUBLICATION

Par arrêté n° 2024-23 du 02/05/2024, M. le Maire de la commune d'APPIETTO a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. François-Marie SASSO a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie d'APPIETTO, 164 Strada Lt Toussaint GOZZI 20167, APPIETTO du lundi 3 Juin 2024 à 9H00 jusqu'au mercredi 3 Juillet 2024 à 17H00, pour une durée de 31 jours.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie, de 9H00 à 12H00, puis de 13H00 à 17H00 les lundis 3 Juin, Vendredi 14 Juin, Jeudi 20 Juin, ; Vendredi 28 Juin et Mercredi 3 Juillet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale :

- En mairie, en version papier ou sur un poste informatique mis gratuitement à disposition du public du lundi au vendredi de 9H à 12H00 puis de 14H00 à 17H00 et le samedi de 9H00 à 12H00.
- Sur un site internet comportant un registre dématérialisé et sécurisé sur lequel le public peut transmettre ses contributions et propositions, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5392>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête publique papier, tenu à disposition du public en Mairie aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique.
- Via le registre dématérialisé ou par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr) en indiquant dans l'objet : « enquête publique sur le PLU d'Appietto ».

Par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur - Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

N°12

FLINE

Société à responsabilité limitée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 22 rue d'Elserfeld  
14110 CONDE-EN-NORMANDIE  
913 827 952 RCS CAEN

N°11



CLAUDE  
ENVIRONNEMENTALE

CLAUDE ENVIRONNEMENTALE  
COLLECTIVITÉ DE CORSE

N°13



SARBA  
FARDU

# ANNONCES LÉGALES

N°26



COMMUNE D'APPIETTO

## ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1 ÈRE PUBLICATION

Par arrêté n°2024-23 du 02/05/2024, M le Maire de la commune d'APPIETTO a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme. A cet effet, M François-Marie SASSO a été désigné par le président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la Mairie d'APPIETTO, 164 Strada Lt Toussaint GOZZI 20167 APPIETTO du lundi 3 Juin 2024 à 9H00 jusqu'au mercredi 3 Juillet 2024 à 17H00, pour une durée de 31 jours. Le commissaire enquêteur recevra en mairie, de 9H00 à 12H00, puis de 13H00 à 17H00 les lundi 3 Juin, Vendredi 14 Juin, Jeudi

20 Juin, ; Vendredi 28 Juin et Mercredi 3 Juillet.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, incluant l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale :

- En mairie, en version papier ou sur un poste informatique mis gratuitement à disposition du public du lundi au vendredi de 9H à 12H00 puis de 14H00 à 17H00 et le samedi de 9H00 à 12H00.
- Sur un site internet comportant un registre dématérialisé et sécurisé sur lequel le public peut transmettre ses contributions et propositions, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5392>.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions par les moyens suivants :

- Sur le registre d'enquête publique papier, tenu à disposition du public en Mairie aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique.
- Via le registre dématérialisé ou par courriel à l'adresse suivante : [enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5392@registre-dematerialise.fr) en indiquant dans l'objet : « enquête publique sur le PLU d'Appietto ».
- Par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur – Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO. Elles seront annexées au registre d'enquête.

Le rapport et les conclusions de l'enquête publique seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

N°27

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE (PLU)

N°2024/01

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Commune de LETIA- Poghju a Botte - Saint Martin - 20160 LETIA  
Correspondant : Madame le Maire - Téléphone : 04 95 26 63 24  
Mail : [commune-de-letia@wanadoo.fr](mailto:commune-de-letia@wanadoo.fr)

Objet du marché : Réhabilitation d'un bâtiment communal – ancien presbytère  
Type de procédure : Marché de travaux - Procédure adaptée  
Assésée en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique

Division en lots : Les travaux sont répartis en neuf (9) lots

- lots :
- LOT N°01 DEMOLITION - GROS-ŒUVRE - COUVERTURE
  - LOT N°02 CHARPENTE BOIS – PLANCHER BOIS – BRISE-VUES BOIS
  - LOT N°03 MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - FERMETURES
  - LOT N°04 PLATERIE – ISOLATION - PEINTURE
  - LOT N°05 MENUISERIES BOIS - BRISE-VUES BOIS
  - LOT N°06 REVETEMENTS SOLS ET MURS
  - LOT N°07 PLOMBERIE - SANITAIRE
  - LOT N°08 CLIMATISATION CHAUFFAGE - VENTILATION
  - LOT N°09 ELECTRICITE COURANT FORT – COURANT FAIBLE

**Critères d'attribution :** Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dessous avec leur pondération :

- Valeur Technique : 45%
- Prix : 40%
- Délai d'exécution : 15%

**Délais de validité des offres :**

Date et heure limite de réception des candidatures et offres : 14 juin 2024 à 11H00

**Modes de retrait des documents de la consultation :** Téléchargement gratuit du dossier de consultation et de l'avis d'appel public à la concurrence via le profil d'acheteur :

<https://www.achatspublicscorse.com>

**Conditions de remise des plis :** Les soumissionnaires devront transmettre leurs plis par voie électronique via la plate-forme de dématérialisation : <https://www.achatspublicscorse.com>

**Date d'envoi du présent avis à la publication :**

2 mai 2024

[www.journaldelacorse.corsica](http://www.journaldelacorse.corsica)

Arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales  
(Lien Légifrance, JO 28/12/2023)

L'arrêté actualise, pour l'année 2024, le tarif au caractère dont font l'objet les annonces judiciaires et légales ainsi que la tarification forfaitaire prévue à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

## **Annexe 5 : certificat d'affichage de la commune**



Mairie d'APPIETTO  
164 Strada Lt Toussaint GOZZI  
20167 APPIETTO  
Tel : 04 95 22 80 53  
Courriel : [mairie@appietto.corsica](mailto:mairie@appietto.corsica)  
Affaire suivie par Coline DAVID  
Mail : [c.david@appietto.corsica](mailto:c.david@appietto.corsica)  
Tel : 04.95.22.80.53

APPIETTO, le 08/10/2024

**Objet : Attestation d'affichage réglementaire enquête publique**

Je soussigné M Christian GARRIDO, agissant en qualité de premier adjoint à M. le Maire de la commune d'APPIETTO, atteste par la présente que l'affichage réglementaire a bien été effectué sur le territoire de la commune d'Appietto à partir du 7 mai 2024 et pendant toute la durée de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'APPIETTO.

**Pour le Maire et par délégation  
Le Premier Adjoint au Maire**



Christian GARRIDO

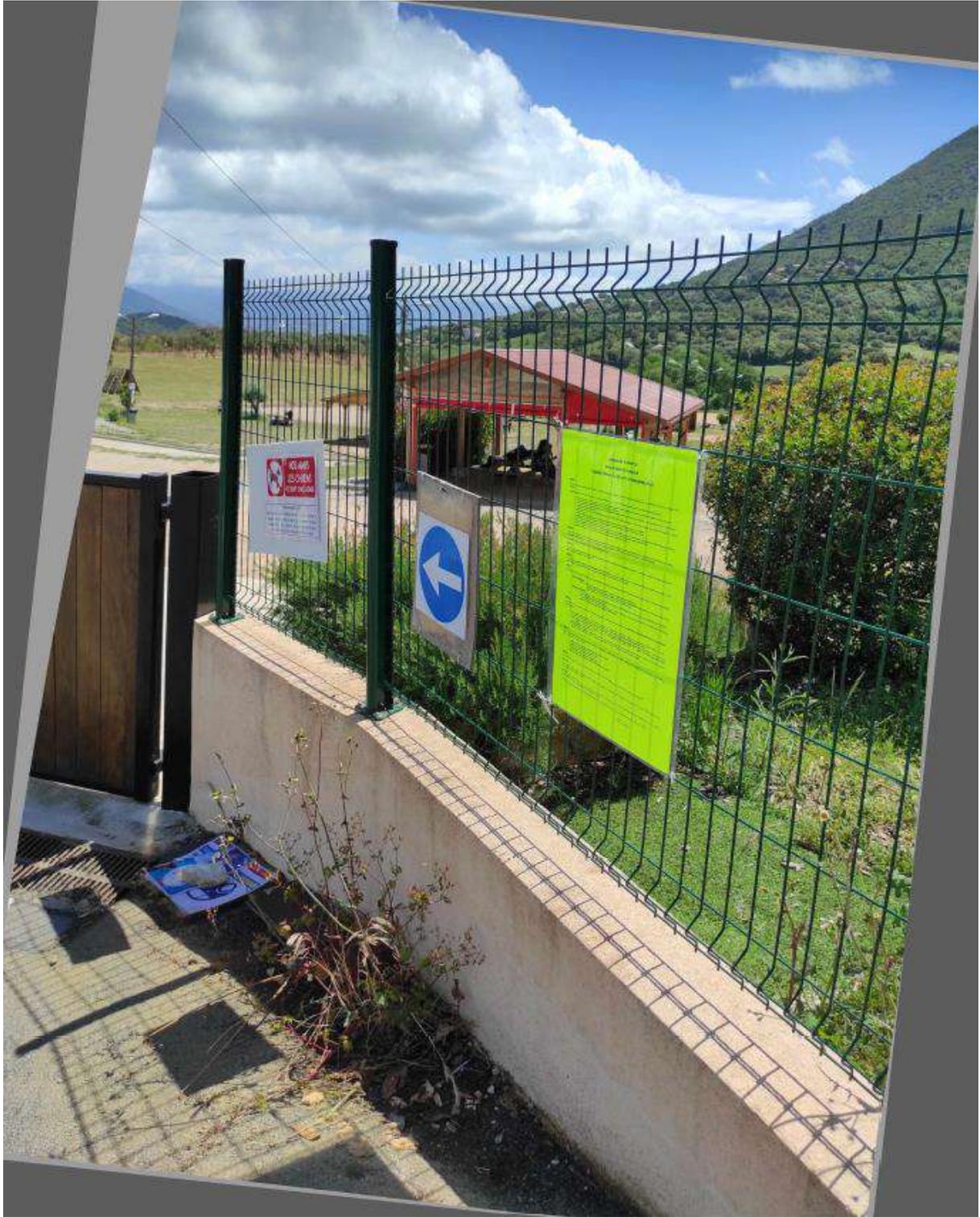
## **Annexe 6 : photos de l'affichage**















**Annexe 7 : copie des PV de visites.**



## ATTESTATION VISITE COMMUNE – 11 MAI 2024

Fait le mercredi 03 juillet 2024,

À Appietto,

La commune d'Appietto atteste que Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Bastia, s'est déplacé sur le territoire de la commune d'Appietto le samedi 11 mai 2024. À cette occasion, il a pu prendre connaissance du contexte communal en anticipation de l'enquête publique débutant le lundi 3 juin 2024.

## VISITES SUR SITE – 3 JUIN 2024

### Monsieur VEZIAN – Parcelles B2079, B2083, B132

À la suite de la demande de Monsieur VEZIAN, une visite a eu lieu sur ses parcelles le lundi 3 juin 2024. Étaient présents : Mr SASSO, commissaire enquêteur et Mme DAVID, chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto.

Photo prise le 3 juin 2024 à 17h21 :



Photo prise le 3 juin 2024 à 17h20 :



## Monsieur BONELLI – Parcelle B1652

À la suite de la demande de Monsieur BONELLI, une visite a eu lieu sur ses parcelles le lundi 3 juin 2024. Étaient présents : Mr SASSO, commissaire enquêteur et Mme DAVID, chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto.

Photo prise le 3 juin 2024 à 17h28 :



Photo prise le 3 juin 2024 à 17h28 :



## GOLFE DE LAVA

Une visite a eu lieu au Golfe de Lava le lundi 3 juin 2024. Étaient présents : Mr SASSO, commissaire enquêteur et Mme DAVID, chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto. Cette visite a permis au commissaire enquêteur de découvrir cet espace urbanisé et de pouvoir identifier et comprendre la réserve émise par les services de l'État dans leur avis PPA.

Photos prises le 3 juin 2024 à 17h50 :



Photos prises le 3 juin 2024 à 17h50 :



## VISITES SUR SITE – 17 JUIN 2024

### Madame RUGGERI Maud – Parcelle B2490

Une visite a eu lieu à proximité du terrain de Madame Maud RUGGERI, parcelle B2490, à la suite de sa venue en mairie lors de la permanence de Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur, le vendredi 14 juin 2024. Cette visite a été effectuée le lundi 17 juin 2024 par Madame Coline DAVID (chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto).

Photos prises le 17 juin 2024 à 13h18 :



### **Monsieur LECA André – Parcelle A1234**

Une visite a eu lieu sur le terrain de Monsieur André LECA, parcelle A1234, à la suite de sa venue en mairie lors de la permanence de Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur, le vendredi 14 juin 2024. Cette visite a été effectuée le lundi 17 juin 2024 par Madame Coline DAVID (chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto). Une seconde visite a été effectuée en présence de Monsieur François-Marie SASSO et Madame Coline DAVID le jeudi 20 juin 2024.

Photos prises le 17 juin 2024 à 13h30 :



## VISITES SUR SITE – 20 JUIN 2024

### Monsieur GOZZI Fabrice – Parcelle B922

Une visite a eu lieu sur le terrain de Monsieur Fabrice GOZZI, parcelle B922, à la suite de sa venue en mairie lors de la permanence de Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur, le vendredi 14 juin 2024. Cette visite a été effectuée le 20 juin 2024 par Monsieur François-Marie SASSO et Madame Coline DAVID (chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto), en présence de Monsieur Fabrice GOZZI.

Photos prises le 20 juin 2024 à 13h43 :



### **Monsieur VECCHIOLI Serge – Parcelle B1032**

Une visite a eu lieu sur le terrain de Monsieur VECCHIOLI Serge, parcelle B1032, à la suite de sa venue en mairie lors de la permanence de Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur, le jeudi 20 juin 2024. Cette visite a été effectuée le jeudi 20 juin 2024 par Monsieur François-Marie SASSO et Madame Coline DAVID (chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto), en présence de Monsieur Serge VECCHIOLI et de son voisin Monsieur Jean-Michel FERACCI.

Photos prises le 20 juin 2024 à 17h40 :



**Monsieur GIACOMONI François et Madame GIOCOMONI Antoinette épouse  
SAMMARCELLI – Parcelles B1413, B1414, B1415, B1416 et B574**

Une visite a eu lieu sur les terrains de Monsieur François GIACOMONI et Madame Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI (parcelles B1413, B1414, B1415, B1416 et B574) à la suite de leur contribution sur le registre dématérialisé le vendredi 14 juin 2024, par le biais de leur avocate Me Julie SAVI. Cette visite a été effectuée le jeudi 20 juin 2024 par Monsieur François-Marie SASSO et Madame Coline DAVID (chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto).

Photos prises le 20 juin 2024 à 17h49 :



## VISITE TERRAINS – 08/07/2024

### Madame PIETRI – Parcelle B1828

À la suite de la demande de Madame PIETRI Marie émise lors de la permanence du vendredi 28 juin 2024, une visite a eu lieu sur son terrain le lundi 8 juillet 2024. Était présente Madame DAVID, chargée de mission urbanisme à la mairie d'Appietto.

Photos prises le lundi 8 juillet 2024 à 14h00 :



**Annexe 8 : copie du PV de synthèse et ses annexes  
+ attestation de remise**



Mairie d'APPIETTO  
164 Strada Lt Toussaint GOZZI  
20167 APPIETTO  
Tel : 04 95 22 80 53  
Courriel : [mairie@appietto.corsica](mailto:mairie@appietto.corsica)  
Affaire suivie par Pierre-François TROGI  
Mail : [pf.trogi@appietto.corsica](mailto:pf.trogi@appietto.corsica)  
Tel : 04.95.22.80.53 (poste 4)

APPIETTO, le 22/07/2024

**Objet : Attestation de réception du PV de synthèse enquête publique.**

Je soussigné M Christian GARRIDO, agissant en qualité de premier adjoint à M. le Maire de la commune d'APPIETTO atteste par la présente avoir bien reçu ce jour, en main propre, de la part de M François Marie SASSO, commissaire enquêteur, le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'APPIETTO.

**Pour le Maire et par délégation  
Le Premier Adjoint au Maire**



Christian GARRIDO

# COMMUNE D'APPIETTO

---

## ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE D'APPIETTO

### PROCES VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Arrêté n°2024-23 en date du 02/05/2024 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU

---

Enquête Publique du Lundi 03 Juin 2024 au Mercredi 03 Juillet 2024

## SOMMAIRE

<b>1. Preamble .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Synthèse des observations du public .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Copie des observations du public et observations du CE.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Questions posées par le CE.....</b>	<b>56</b>

## 1. Préambule

La commune d'Appietto se situe en Corse-du-Sud et fait partie du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

Appietto jouit d'un territoire varié : une façade maritime remarquable, qui donne sur le golfe de Lava et concentre une forte activité touristique, de nombreuses terres agricoles en plaine, et enfin plusieurs sommets montagneux, dont le mont Gozzi très fréquenté par les randonneurs.

C'est aussi une commune de passages intenses, qui relie l'Ouest de la Corse avec la région ajaccienne. Ainsi, bénéficiant de cette dynamique et de sa position avantageuse, Appietto connaît un développement soutenu. Sa population ne cesse de croître depuis les années 70, favorisant ainsi l'apparition d'activités économiques et de services publics.

Appietto a ainsi fait le choix de se doter d'un PLU afin de se mettre en conformité avec les documents de portée supérieure, pour répondre aux besoins de ses habitants et ainsi programmer un développement harmonieux de la commune pour les années à venir.

## 2. Synthèse des observations du public

Au total, le public a déposé 97 contributions :

Origine des contributions	Nombre
Registre dématérialisé	19
Registre papier	45
Email	3
Courrier et/ou PJ au registre papier	30
<b>Total</b>	<b>97</b>

Parmi ces contributions, je compte 35 doublons, ce qui porte réellement la participation du public à 62 observations écrites.

Je note également que la commune a réalisé une concertation préalable, au cours de l'année 2022 et jusqu'à janvier 2023. Plusieurs personnes qui se sont exprimées à cette occasion ont renouvelé leurs doléances lors de l'enquête publique (par exemple : famille Gozzi, M. Peraldi, Mme. Ruggeri, M. Vincentelli, Mmes. Kunstmann, ...).

L'analyse des observations fait apparaître les thématiques suivantes :

Thématiques	Nombre de contributions	%
Classement en zone A	2	3%
Défavorable	7	11%
Demande de constructibilité	31	50%
Avis favorable	10	16%
OAP	5	8%
Question relative au règlement	7	11%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>
Doublons (sans double compte)	35	

Je relève que seulement 17 observations donnent un avis sur l'ensemble du projet. La majeure partie des contributions portent essentiellement sur le classement des terres, et tout particulièrement en zone autorisant des constructions.

Enfin, 12 observations concernent les OAP et le règlement écrit.

- **19% des avis portent sur des questions relatives aux règlements et aux OAP**
- **27% des avis sont favorables ou défavorables au projet**
- **50% des observations concernent des demandes de constructibilité**

Les demandes de réintégration dans la zone constructible ont été formulées par les personnes suivantes :

Nom	Prénom	Parcelles	Surfaces (m <sup>2</sup> )
Gozzi	Jean	B983 + B2503	40820
Giacomoni		1413+141+1415+1416+574	11540
Gozzi	Fabrice	B922	<i>Déjà intégré</i>
Gozzi	Angèle	B1345	3000
Marcaggi	Paul	B0815	8080
Gozzi	Eugénie	A1346	3178
M/Mme. Stroppini		A112	1763
Bonnelli	Pierre	B 1652	300
Santini Olivesi	Emmanuel	A225	4121
Marcaggi	Pierre Paul	B 1971	<i>Déjà intégré</i>
Andrei	Jessica	B 1648 et 1650	3236
pietri	Jean pierre	B 1835	4000
Portal	Patricia	C01 n° 55-462-464	51338
Kunstmann	Félicia	A 422	

Kunstmann	Laetitia	B 551	1500
Peretti	Lucie	B 1390	5000
M/Mme. Rousselin		D 776 + D 778	1742
Paoli	Jérôme	B 606	3990
Ppaoli	Alexa	B 1275 + B 607	4230
Philouze-Gagliardi	Kareen	A 1125	1580
Torre	Benoit	OD 418	68544
Caituoli	Hélène	OA 1089	909
Micaelli	Jean François	OD 722+723	15798
Pietri	Marie	OB 1828	2600
Tagliaglioli	François	B 2106, 2107, 2105, 2104	2000
Ruggieri	Maud	OB 1265+ 1266	7728
Barcelli	Rita	OB 1168	3740
Véziant	Christian	OB 2079, 2083, 132	8037
Gozzi	Céline	B1799	520
Gozzi	Jean Baptiste	A176	13244
Gozzi	Fabrice	B 2076	Non indiqué
Total en m <sup>2</sup>			272538
Total en ha			27,2538

La 31<sup>ème</sup> demande de réintégration concerne celle de M. Gozzi Fabrice (parcelle B 2076) formulée lors de la concertation publique. La quantité souhaitée n'a pas été précisée.

La constructibilité demandée par M. Gozzi Fabrice (parcelle B 922) et M. Marcaggi Pierre Paul (parcelle B 1971) semble avoir été accordée par la commune lors de l'élaboration du document.

Au total, la demande de réintégration en zone constructible représente 27ha. 6 demandes (Torre, Portal, Gozzi Jean, Gozzi JB, Micaelli, Giacomoni) rassemblent à elles seules près de 20ha. Les autres requêtes sollicitent une constructibilité d'environ 3300m<sup>2</sup> par parcelle (de 400 à 8000m<sup>2</sup>).

### 3. Copie des observations du public et observations du CE

AUTEUR	OBSERVATIONS	COMMENTAIRES du CE	DOUBLON
Pietri Marie	<i>Objet : Enquête publique sur le PLU d'Appietto Bonjour, Comme convenu lors de la réunion en mairie d'Appietto, je vous fais parvenir les documents nécessaires pour votre expertise. Vous trouverez en pièces jointes le courrier ainsi que les photos de la parcelle. Cordialement Lucie PERETTI</i>	Doublon	45
Massé Jean-Yves	<i>Parcelles D777, D779. Merci de ces explications.</i>	M. Masse se dit satisfait.	-
Vincentelli François-Xavier	<i>Je soussigné François-Xavier VINCENTELLI dépose ce jour 3 juillet une demande annexée au présent registre n°3 page 24.</i>	Sans	20
Kunstmann Laëtitia	<i>Je soussignée Laëtitia KUNSTMANN épouse MASY dépose ce jour mercredi 3 juillet une demande annexée au présent registre n°2 page 24.</i>	Sans	21
Kunstmann Félicia	<i>Je soussignée Félicia KUNSTMANN dépose ce jour 3 juillet une demande annexée au présent registre n°01 page 24.</i>	Sans	19
Piccioli Karine	<i>Suite à mes doléances, j'ai pu voir que ma parcelle a été intégrée à la zone constructible (doléances sur le registre de concertation). Je remercie l'interactivité des services communaux pour leurs explications et leur efficacité.</i>	Mme. PICCIOLI se dit satisfaite du classement de ses parcelles.	-
Peretti Lucie	<i>J'annexe ce jour un courrier où cette enquête publique et je souhaite avoir un retour bienveillant de la part de la commune lors de la révision du PLU et de me contacter dès que possible. *Annexe n°2 page 21.</i>	Sans	28

M/Mme. Rousselin	<i>J'annexe ce jour un courrier en mairie en espérant que ma demande soit prise en compte afin de pouvoir m'installer sur un terrain que je possède sur mon île.</i>	Sans	29
Moretti Basiliu	<i>Ce jour en permanence à la Mairie d'Appietto je constate que mes parcelles A1100 et A1101 situées en zone N du projet de PLU et proches de la zone Ub passent constructibles du fait de leur proximité avec la zone Ub précitée et la présence de tous les réseaux à proximité.</i>	M. Moretti constate que ses parcelles passent constructibles.	-
Colonna d'Istria Raphaël	<i>Je dépose ce jour une observation sur deux feuilles qui sont jointes à ce registre en page 19.</i>	Sans	-
M. Pinguet	<i>Concernant la parcelle au port de Volpaja, l'actuel impasse menant à la maison acquise par la mairie, nous souhaitons que le maximum d'arbres soient gardés lors de l'agrandissement de la voie. Concernant le R+2 dans le champ à l'entrée de Volpaja, nous aimerions que des plantations soient faites pour cacher l'accès à notre jardin.</i>	M. Pinguet demande que le maximum d'arbres soient gardés lors de l'agrandissement de la voirie à l'entrée de Volpaja.	-
Paoli Alexa	<i>Après l'entrevue ce jour avec le commissaire enquêteur, je vais déposer ma demande de réclamation concernant mon terrain (parcelles 607/1275) classé en agricole, sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces nécessaires.</i>	Sans	31
Paoli Jérôme	<i>Suite à la visite en mairie à la permanence du commissaire enquêteur, au vu du nombre de pièces à fournir, il est préférable de déposer notre demande sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces (parcelle B0606).</i>	Sans	30
Inconnue	<i>Déposé ce jour dossier complet demande parcelle A1125 reste constructible déjà alimentée eau dans son entièreté comme en l'atteste à la lecture de mon dossier (annexe 01P18).</i>	Il s'agit du dossier de Mme PHILOUZE-GAGLIARDI.	34
Caitucoli Hélène	<i>Je dépose ce jour à Monsieur le Commissaire, un courrier annexé 01 page 17 du registre papier en espérant une suite favorable à ma requête. Merci Mr le Maire de porter mon projet à bien pour mes enfants.</i>	Sans	42

Gozzi Jean-Baptiste	<i>Famille GOZZI Jean-Baptiste, propriétaire de nombreuses parcelles sur la commune (200ha) nous sommes demandeur de constructibilité sur la parcelle A176 pour pouvoir continuer à vivre sur notre commune et demandons expressément a Mr le Maire et au commissaire enquêteur à minima lors de la révision du PLU la constructibilité de celle-ci.</i>	M. GOZZI Jean-Baptiste demande que la parcelle A 176 soit classée constructible.	-
Oliva Marie-Pierre	<i>Mlle. Oliva Marie-Pierre a pris actes des informations données. Aussi PLU peut être modifié mais pas pour l'instant. Parcelles 183, 184, 158 (Pour Mme. Oliva Marie-Simone).</i>	Mlle. Oliva a pris acte des informations.	-
Scipilliti Cécile	<i>Je soussignée Cécile Scipilliti, déposerai sur le registre dématérialisé l'ensemble de mes doléances par rapport à certaines incompréhensions concernant le PLU au nom de mon père = PIETRI Jean-Pierre.</i>  <i>*Parcelle B1829</i>	Pas d'observation.	-
Tagliaglioli Félicité	<i>Annexe ce jour 2 documents.</i>	Sans	46
Traverso Joseph	<i>Cette 3ème version du PLU doit être rejetée. Les mêmes problématiques reviennent toujours non solutionnées concernant :</i> <i>1) la bande de 100m du rivage occupée et</i> <i>2) le mouillage du port</i> <i>Trois digue de protection, où 140 cuves pleines peuvent créer 1 pollution lors d'1 ?????</i> <i>Les incohérences de ce PLU démontrent l'irresponsabilité du service urbanisme de la mairie (Mr David). Sans aucune annonce publique pour que Lava hameau du littoral et sa vallée, grâce à Natura 2000 et sa forme ???</i> <i>3) bénéfice de l'extension de l'urbanisation des lois littoral et Elan sans blocage des permis de construire.</i> <i>4) allant vers 1 développement de l'aménagement immobilier de la vallée de Lava.</i> <i>5) visant la jonction pour le littoral entre Appietto et Capo di Feno, propice à l'installation d'1 population active en relation directe</i>	Doublon	48

	<p>avec Ajaccio (lycée - centre des affaires - tourisme).  Personnellement je me heurte dans ce PLU.  7) a 1 risque inondation du ruisseau de Lava, risque infondés et démenti par géorisques.  8) changeant la nature de mon terrain en inconstructible (info Mr Trogi).  9) provoquant 1 projet d'intérêt général. Engendrant 1 seconde expropriation sur 1 même parcelle (élargissement RD381 en 2008).  Je pense que dans ce PLU les décisions d'ordre général et privé ont 1 tournure tendancieuse.</p> <p><i>*Parcelle DN626</i></p>		
Portal-GozziPatricia	<p>Suite à une visite ce jour, vendredi 28 juin à 13h30, auprès du commissaire enquêteur, je préfère donner mes observations de façon dématérialisée sur le registre.</p>	Sans	16
Pietri Marie	<p>Voir modificatif de ma construction page 5 du registre papier.  Merci de votre compréhension Mr le commissaire.</p>		45
PaoliJean-Luc	<p>Après avoir pris connaissance de la politique urbanisation de la commune je reste déçu de ne pas voir mes parcelles C0317 qui a été viabilisé ne pas passer en zone constructible au vue de la proximité de zone constructible de la commune voisine.</p>	M. Paoli se dit déçu que ses parcelles soient inconstructibles.	-
Famille Giacomoni	<p>Suite à mes différents courriers, sur le site dématérialisé.  Ainsi que le courrier de notre avocate Maître Julie Savi, avocate au barreau de Marseille.  Nous prenions actes des propos de Mr le Commissaire. Nous prenons auprès du Maire de la commune avant la fin de l'enquête public pour de précisions sur l'avenir de notre parcelle et surtout sa densité lors de la révision de ce PLU (si elle est adopté).  Nous gardons le choix de contester celui-ci dans divers tribunaux administratifs.  Notre demande était de pouvoir construire sur des parcelles familiales, nos résidences principal respectives. Au vue de la densité des construction autour de celle-ci. Un projet agricole ne</p>	Doublon	3

	<i>serait pas envisageable sur ses parcelles et absolument pas viable. Nous gardons donc espoir de notre rendez-vous avec Mr le Maire. Merci de l'accueil en Mairie et des explications fournies par le CE.</i>		
Rossi Jean-Pierre	<i>Je suis passé prendre des nouvelles de mes parcelles. Merci de ??????. A bientôt</i>	Sans observation	-
Bonelli Pierre	<i>Je dépose se jour un dossier complet en espérant avoir une suite favorable à ce dossier.  Document en annexe.</i>	Doublon	38
Gozzi Fabrice	<i>Document en annexe.</i>	Fabrice Gozzi a déposé, en PJ, de sa contribution sur le registre papier un courrier daté de 2023. Il demande tout d'abord un classement en constructible pour sa parcelle B922. Il souhaiterait également savoir ce que prévoit la commune pour la valorisation de la zone du Listincone, notamment au sujet du restaurant. M. Gozzi suggère la création d'un parking sur les parcelles 417 et 459 pour recevoir les véhicules tampons et ainsi libérer de l'espace sur le parking à proximité du restaurant. Il indique prévoir de solliciter de la constructibilité sur la partie de la parcelle 2076 attenante aux parcelles 1794 et 924. Enfin, il demande à ce que le reste de la parcelle 2076 soit classée en zone agricole.	-
Pietri Ange-Dominique	<i>Suite à la visite de la permanence du CE c'est avec un énorme soulagement que j'apprend que mes parcelles sont urbanisables elles se situent en zone AU. Cela va me permettre de vivre sereinement en pouvant subvenir aux besoins de ma chère épouse dans un cadre médicalisé, dans lequel j'étais dans l'impossibilité de subvenir (à Sainte Cécile 3200 euros). Avec cette nouvelle j'évite l'hypothèque de ma maison ancestrale</i>	Avis favorable.	-

	<i>(1845). Merci à toute l'équipe municipale.</i>		
VecchioliSerge	<i>Voir document annexé.</i>	Doublon	40
Frosceau Michel	<i>Après avoir pris connaissance de l'enquête publique par mon voisin, je suis extrêmement surpris que ma parcelle dans un lotissement auquel je paie d'énormes charges passerait inconstructible à l'issue du PLU de ma commune. Je vous rappelle que ma maison est ma résidence principale et j'aurais souhaité une deuxième maison pour mes enfants qui n'avait rien de spéculatif mais une forme de transmission. J'envisage très fortement de déposer un permis de construire avant que le PLU soit effectif.</i>	M. Frosceau s'étonne que sa parcelle située dans un lotissement ne soit plus constructible. Il envisage un dépôt de permis de construire pour réaliser la maison de ses enfants avant que le PLU ne soit opposable.	-
Carse Marie-Laure	<i>Après les explications du commissaire enquêteur, étant propriétaire de la parcelle D0785 au Golfe de Lava avons bien compris les problématiques environnementales et urbanistiques de la commune et quoi qu'il en soit nous nous félicitons de la vision de notre commune.</i>	Avis favorable.	-
Inconnue	<i>Suite à la visite en mairie pour une demande de permis d'aménager je suis satisfait des services de l'état d'alors. Le PLU de la commune actuellement en élaboration me convient pleinement ma demande étant inaudible en raison de subtilité document de l'état.</i>	Sans	-
M/Mme. Stroppini	<i>Mon épouse et moi avons essayés de sensibiliser le commissaire enquêteur sur notre infortune, nous lui avons porté à cet effet divers documents notamment un acte authentique de l'acquisition de notre terrain constructible à l'époque de cet acte et aujourd'hui de retour dans notre île natale notre terrain n'est plus constructible. Mr le Maire de la commune que je tenais tout particulièrement à remercier de l'aide qu'il nous a apporté en se rendant dans les services de l'état pour défendre bec et ongles notre cause. L'achat d'un terrain constructible en 2008 nous a coûté une véritable</i>	Doublon	-

	<i>fortune, nous continuons a rembourser le crédit, nous avons payé un architecte, aujourd'hui au crépuscule de notre vie, nous implorons Mr le Maire de rendre constructible de notre parcelle avant notre disparition et c'est fort possible dans le cadre de cette demande soit accepté dans la future révision du PLU.</i>		
Ruggeri Maud	<i>Mme. Ruggeri Maud actuellement propriétaire par une voie successorale de Mme. Ruggeri Solange. Je souhaiterais que la parcelle section B1265 et B1266 présentant 3 habitations passe constructible afin d'y déposer une maison familiale. A noter que cette parcelle est située entre deux zones construites dont celle présente au sud présente 15 maisons individuelles.  Document en annexe.</i>	Mme. Ruggeri Maud demande le classement en zone constructible des parcelles B 1265 et 1266 afin de pouvoir y construire une maison familiale.	49
Torre Benoit	<i>Syndic du lotissement du Golfe de Lava Je demande le rétablissement du ???? de la parcelle 418 en zone Us. 2 pièces jointes</i>		-
Trouche Elisa	<i>*Parcelles D744, D743, D745, D742, D741  Suite à ma visite à la permanence du commissaire enquêteur, je suis extrêmement déçue et le mot est faible du sort qui a été réservé aux parcelles dont je suis indivisaire. En effet, il appert que ces parcelles étaient constructibles du vivant de mon époux auxquelles était attaché un projet et aujourd'hui j'apprends avec stupéfaction que je ne pourrais plus rien en faire. Je me réserve donc le droit d'agir à l'encontre des définitions actuelles de mes parcelles qui se trouvent à la limite des zones habitables.</i>	Mme. Trouche s'étonne que ses parcelles ne soient plus constructibles et se réserve le droit d'agir.	-
Affre Xavier	<i>Suite à ma visite à la permanence du Commissaire enquêteur, il serait envisageable, dans le futur PLU, de construire sur notre parcelle familiale.</i>	Avis favorable.	-

	<i>*Parcelle n°1102 lot A</i>		
Inconnue	<i>Ce jour j'ai eu une prise de contact avec le Commissaire Enquêteur, il n'est pas sans ignorer que j'ai mandaté un conseil qu'il devrait rencontrer sur Bastia afin que celui-ci lui remettre un écrit de mes doléances. J'ai bien pris connaissance de l'actuel PLU des diverses contraintes de la commune. Mais au demeurant, le classement actuel, aux vues des ????? sur ma parcelle est totalement injuste et disproportionné. Je sollicite expressément la visite de Monsieur le commissaire enquêteur et de la responsable du service urbanisme pour qu'il constate la véracité de mes dire.</i>	Pas d'observation.	-
Gozzi Céline	<i>* Classement en zone agricole (A) plutôt qu'en zone naturelle (N). * Refus d'une création de route sur la parcelle B1799.</i>	Mme. Gozzi Céline demande que sa parcelle B1799 soit classée en zone constructible.	-
Pietri Marie	<i>Voir registre dématérialisé suite à une modification de ma demande je souhaite expressément la visite de Monsieur le commissaire sur mon terrain.</i>	Doublon	45
Miniconi Jacqueline	<i>Après explication de commissaire et être venue en mairie, j'ai pu constater que les parcelles 1535 et 1536 était et faisait partie de la zone constructible.</i>	Avis favorable.	-
Merugia Raymond	<i>Nous sommes venus, mon épouse et moi-même, pour connaître le devenir d'une parcelle 922 et nous sommes ravis d'apprendre qu'elle est destinée à devenir une parcelle végétalisée, ce en quoi, mon épouse et moi-même remercions l'équipe municipale.  PS : dossier d'enquête très compréhensible, encore bravo.</i>	Avis favorable.	-
Kenemeyer Sylvie	<i>Après ma visite en mairie d'Appietto, et consultation du dossier d'enquête, je suis satisfaite que les doléances émises sur le dossier de concertation, et remercie vivement l'équipe communale. Notre commune est en bonne voie pour un futur où l'urbanisme est</i>	Avis favorable.	-

	<i>au cœur du développement dans une zone agricole qu'il faut préserver.</i>		
Randazzo Honoré	<i>Après les explications de Mr le commissaire enquêteur et le service urbanisme de la mairie d'Appietto, je me réjouis que finalement les parcelles qui seront dédiées à la construction d'une maison pour mes enfants puissent être classées constructibles. Le dossier d'enquête publique est bien construit, très pédagogique. Notre commune qui a su maîtriser son urbanisation va de l'avant.</i>	Avis favorable.	-
Bonelli Pierre	<i>Après avoir pris connaissance du PLU de la commune, malheureusement ma parcelle est à la limite du périmètre de constructibilité. Je rappelle à toute fin utile à monsieur le maire lors d'un précédent courrier, j'avais bien démontré que mon terrain était bien accessible de la route ainsi de toutes les commodités. Je demande que cette parcelle B1652 passe en zone Ub du PLU pour c'est raison. Je prends attache avec le commissaire enquêteur pour une visite des lieux et je lui laisse mon numéro 0621862924 et je lui remettrai à cette occasion mon dossier complet et courrier dactylographié.</i>	Doublon	38
Véziant Christian	<i>Famille Véziant.  Je soussignais représentant mon frère et ma sœur, Michèle et Jean-Pierre, propriétaires des parcelles 2079, 2083, 132, reçu par succession de notre mère, Madame Véziant Marie-Antoinette. Déçu de constater que nos parcelles "N" soit toujours classées en zone naturelle. En sachant bien évidemment la problématique de M. le Maire soit ardemment que M. le commissaire enquêteur nous aide à rendre les parcelles constructibles et nous l'invitons à ce rendre sur place à sa convenance. Agréer Monsieur, mes salutations.</i>	M. Véziant Christian souhaite que ses parcelles, OB 2079, 2083, 132, soient classées constructibles.	-
Barcelli Rita	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	Mme. BARCELLI Rita demande s'il est possible de rendre son terrain (parcelle B1168) constructible. Elle fournit l'acte de propriété de la parcelle.	-

Pietri Marie	<i>Doublon</i>	Doublon	45
Ruggeri Maud	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>		-
Traverso Joseph	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	<p>M. Traverso a fait parvenir un courrier à la commune d'Appietto (envoyé le 16 07 2024 et reçu le 17 07 2024) pour compléter son intervention sur le registre papier. Bien que déposé en dehors de la période de l'enquête, ce complément a été pris en compte par le CE.</p> <p>M. Traverso demande le retrait du PLU. Il estime, d'un point de vue général, que le projet ne règle pas des problématiques récurrentes : occupation de la bande des 100m, pas de digue de protection dans le port, pas d'annonce publique, pas d'extension d'urbanisation et pas de développement de la vallée de Lava, réquisition de terrains impropres à l'élevage, pas de jonction par le littoral avec Capo di Feno. Sur le plan qui le concerne, il estime que le risque inondation du ruisseau de Lava est erroné, il constate que son terrain est devenu inconstructible, qu'il va subir une deuxième expropriation (ce qui est interdit par la jurisprudence 13/12/2020 n°19-11603).</p>	-
Gozzi Jean	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	Doublon	2
Tagliaglioli François	<p><i>Le PLU avançant, le réitère ma demande pour laquelle je n'ai pas eu de réponse.</i></p> <p><i>Sachant que les eaux pluviales de la route départementale et des zones urbanisées situées au-dessus de la route se déversent sur nos terrains (parcelles 2106 et 2107).</i></p> <p><i>Sachant que la DDE a pris une bande sans notre accord pour élargir la route (parcelle 2105) de 488m<sup>2</sup>, nous souhaitons dans le</i></p>	<p>M. Tagliaglioli indique que ces parcelles 2106 et 2107 reçoivent les eaux pluviales de la route et que la parcelle 2105 leur a été prise pour élargir la route. Il souhaite donc disposer de deux parcelles, l'une pour lui, l'autre pour son frère, de 1000m<sup>2</sup> chacune, afin de réaliser leurs habitations et faire avancer leur projet de vie.</p>	-

	<p>cadre du PLU actuel avoir nous aussi un détachement de 2 parcelles de 1000m<sup>2</sup> mon frère et moi côté route, afin de réaliser les projets de construction de nos habitations.</p> <p>A noter que la parcelle 2104 de 69m<sup>2</sup> nous appartient également.</p> <p>De plus, dans la zone demandée, déjà 2 habitations existent dont 1 réalisée récemment dans le cadre du RNU.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte nos doléances afin de pouvoir avancer dans nos projets de vie.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Cf. annexes</p>		
Pietri Marie	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>Mme. Pietri Marie indique être propriétaire de la parcelle 1828 située en limite de la zone constructible dans le projet de PLU.</p> <p>Elle rappelle que cette parcelle était constructible du temps de l'ancienne carte communale.</p> <p>Elle souhaite qu'une partie de sa parcelle soit intégrée dans la zone constructible (environ 2600 m<sup>2</sup>) afin de pouvoir réaliser une maison pour son père et elle-même.</p> <p>Mme. Pietri explique que son père est hébergé par sa grand-mère de 94 ans, afin qu'il puisse s'occuper d'elle.</p> <p>Au décès de cette dernière, il sera donc sans domicile.</p> <p>Elle indique que son terrain est accessible et viabilisé, et s'inscrit parfaitement dans la politique de densification de la commune, puisqu'il y a des constructions sur ses 3 cotés.</p>	-
Gozzi-Guillin Angèle	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>Doublon</p>	35
Micaelli Jean-François	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>M. Micaelli constate que ces parcelles, n°0D 722 et 723 sont classées en zone Aepr et Nepr en raison d'un risque inondation.</p> <p>Il s'étonne de cette situation, d'autant que ces terrains sont éloignés à plus d'un 1km de la mer, que ce secteur</p>	-

		est déjà urbanisés (les 7 constructions forment selon lui une urbanisation) et qu'en aucun cas, la constructibilité de ses parcelles n'entraînent du mitage. Ce classement lui semble injuste et créerait une incohérence dans le PLU.	
CaitucoliHélène	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	Mme. Caitucoli s'étonne de constater que ses parcelles, la n°A1089, de pleine propriété et la A226, pour moitié sa propriété, ne sont pas classées en zone constructible. Elle précise que ses terrains sont totalement accessibles, soit depuis la parcelle A1090 avec une servitude établie en 1984, soit depuis le chemin à venir créé dans le cadre de l'ER n°4. Mme. Caitucoli sollicite le classement de la parcelle A1089 uniquement. Elle indique que cette parcelle est bordée par d'autres parcelles construites et se situe dans la continuité de l'urbanisation. Elle précise également que la parcelle n'est pas concernée par un classement réglementaire particulier et qu'elle est correctement viabilisée. Mme. Caitucoli envisage la réalisation d'une construction de type R+1, identique à l'existant, et, photos à l'appui, sans impact paysager notable.	-
Syndicat copropriétaires	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	M. Torre, représentant du Syndic du lotissement du Golfe de Lava, demande le classement en zone U de la parcelle 418 qui supporte le lotissement.	63
Vecchioli Serge	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	M. Vecchioli s'alarme pour la qualité de vie des habitants du secteur de Volpaja, concerné par une OAP (logements locatifs et accueil de PMR). Il estime que ce projet va causer de multiples nuisances (augmentation importante du trafic routier, création	-

		<p>du parking au pied des habitations, production de déchets, pollution sonore et atmosphérique, création d'un parking favorisant la délinquance).</p> <p>Il s'inquiète pour le devenir du chemin piétonnier qui longe le ruisseau et est fort agréable à vivre, ainsi que pour la lisière végétale qui protège le secteur des nuisances de la RD81.</p> <p>M. Vecchioli souhaiterait que l'entrée du projet se fasse par l'autre côté de la zone.</p>	
Gozzi Fabrice	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	Doublon	-
Bonelli Petru-Santu	<p><i>Monsieur, Madame,</i></p> <p><i>Suite à notre premier entretien le 03/06/2024 à 13h30 à la mairie d'Appietto, je reviens vers vous pour vous solliciter concernant l'étude de notre dossier.</i></p> <p><i>Comme je vous expliquer ce jour nous voudrions construire notre résidence principale dans notre village natale pour pouvoir offrir à notre fille la même jeunesse que nous avons connue.</i></p> <p><i>Cf. annexes</i></p> <p><i>Notre parcelle numéro 1652 section B se trouve actuellement en limite de la zone de constructibilité. Mais ce dernier est muni d'un accès cadastrer de toutes les commodités pour être éligible à la construction.</i></p> <p><i>Nous ne sommes pas la pour parler de spéculation immobilière, nous voulons juste vivre au village sur des terres familiales afin d'être proche de notre famille qui réside déjà sur la commune.</i></p> <p><i>Pour nous c'est le projet d'une vie cela nous tiens a cœur de continuer a voir notre avenir et celui de notre fille au village.</i></p> <p><i>Nous souhaitons que notre fille puisse plus tard hériter de cette maison. Dans le cas ou vous, voudriez accorder ne serait-ce que une partie d'environ 200 ou 300m<sup>2</sup> ça nous poserais aucun problème a partir du moment ou nous pouvons juste y mettre</i></p>	<p>M. Bonelli exprime son souhait de construire sa résidence principale sur un terrain de famille, qu'il compte transmettre par la suite à sa fille.</p> <p>Il précise que le terrain est viabilisé et que seule une petite partie lui conviendrait pour y réaliser une maison (300m<sup>2</sup>).</p>	-

	<p><i>notre bien qui de bien entendu sera loin d'être un château. Ce terrain appartient à notre famille depuis plusieurs générations et je reste persuadé que nos défunts aimerait que nous puissions en profiter.</i></p> <p><i>Nous sommes natives de cette commune et de ce fait nous ne voulons pas partir sur une autre commune pour y construire notre bien. Merci a vous de bien vouloir prendre en considération le souhait d'une famille native de la commune.</i></p> <p><i>Veillez agréer Madame, Monsieur, mes plus sincères salutations les plus distinguées.</i></p>		
M/Mme. Stroppini	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Veillez trouver ci-joint le dossier complet, concernant notre terrain situé à Appietto village n° parcelle A112.</i></p> <p><i>Ce terrain a été acheté en novembre 2008 constructible, il est aux abords d'autres maisons donc de l'urbanisation, desservi par une route bétonnée.</i></p> <p><i>Nous avons 71 ans, nous payons toujours le crédit encore 4 ans ½.</i></p> <p><i>Nous nous permettons de solliciter un recours suite à cette décision du nouveau PLU.</i></p> <p><i>Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations distinguées.</i></p>	M/Mme. Stroppini indiquent avoir acheté un terrain constructible en 2008 et souhaiteraient qu'il le reste dans le nouveau PLU.	65
Gozzi Eugénie	<p><i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i></p>	Doublon	-
Gozzi-Guillin Angèle	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Je soussignée Angèle Gozzi, épouse Guillin, vous prie de bien vouloir examiner ma requête de modification du PLU avec attention.</i></p> <p><i>Après un partage familial, je suis propriétaire depuis mai 2024 d'une parcelle de 3000m<sup>2</sup> sise au lieu-dit « Chioso alla Chiesa » sur la commune d'Appietto sous le numéro cadastral référencé n°1345.</i></p> <p><i>J'ai grandi et j'ai fait ma scolarité d'abord à Appietto puis à Ajaccio</i></p>	Doublon	-

	<p><i>avant de partir suivre mes études à Paris. J'ai passé chaque année des vacances dans le village auprès de mes parents avec mes enfants, qui eux aussi aiment beaucoup la Corse et connaissent les jeunes de leur âge.</i></p> <p><i>Très attachée à mon île natale et particulièrement à Appietto, je désire depuis longtemps construire une maison sur la parcelle que je possède afin d'y passer ma retraite en famille.</i></p> <p><i>Plusieurs constructions existent à proximité de mon terrain desservi en eau, électricité et éclairage public et auquel on accède par une route récemment goudronnée.</i></p> <p><i>Je vous saurais gré de considérer ma demande et de classer cette parcelle en zone constructible à la prochaine révision du PLU.</i></p> <p><i>Je vous adresse en pièces jointes le plan cadastral et des photos de situation de mon terrain.</i></p> <p><i>En espérant une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.</i></p>		
<p>Philouze-Gagliardi Kareen</p>	<p><i>Monsieur F-M Sasso, Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Suite à la dernière enquête publique du 05/12/2022, le projet de zonage modifie ma parcelle n°1125 (zone Ub) la scindant en deux parties dont près de 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle...</i></p> <p><i>Je suis résidente d'Appietto depuis l'âge de 5 ans, j'ai suivi toute ma scolarité primaire à l'école du village et c'est naturellement qu'en 2002 j'ai fait l'acquisition d'une grande parcelle auprès d'une habitante native du village, dans le but d'y construire ma maison et foyer et également celle de mes enfants. Nous sommes profondément appiettinchi et mon fils né en 2005 veut continuer à vivre dans son village natal.</i></p> <p><i>Je vous demande Monsieur F-M Sasso, d'ajuster le zonage aux limites existantes de ma parcelle n°1125, lieu-dit « Chiosello », qui est constructible dans son entièreté, soit 2147m<sup>2</sup>. Les justifications de refus évoquées par le conseil municipal ne sont pas tangibles.</i></p>	<p>Mme. Philouze-Gagliardi constate que le projet de PLU classe près de la moitié de sa parcelle en zone N. Il s'agit de la parcelle n°A 1125 ldt Chiosellu, achetée en 2002. Elle indique résider depuis son plus jeune âge à Appietto et que son fils souhaite y construire sa maison.</p> <p>Plusieurs documents attestent de la viabilisation de son terrain. Elle précise également que sa parcelle est entretenue pour protéger le village du risque incendie. Mme. Philouze-Gagliardi demande que les 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle soient réintégrés en constructible.</p>	

<p><i>Cf. annexes</i></p> <p><i>En effet la parcelle est viabilisée dans sa totalité comme l'atteste mon certificat d'urbanisme du 4 janvier 1994, et le fait d'être au-delà du réservoir d'eau communal ne pose véritablement aucun problème d'alimentation d'eau ni d'assainissement, les raccordements au réseau public déjà de par ma habitation et l'installation initiale ayant déjà été prévue avec un second raccordement possible en attente, comme l'atteste le courrier ci-joint de M. Bonnin, technicien qui vérifie et entretient nos installations depuis quelques années, ainsi que la vérification de M. Stafie Catalin, société BricoMaison, également professionnel compétent.</i></p> <p><i>Concernant « l'accès contraint » dont parle le conseil municipal, nous avons évidemment conscience que la route est pentue mais plusieurs solutions sont possibles comme l'atteste le courrier VFM maçonnerie. Une aire de retournement existe déjà sur la parcelle A1185 de mes parents qui commence juste en face du réservoir municipal et de l'accès de la partie restante à bâtir. Un chemin plat longiligne de près de 3,5 mètres de large est déjà emprunté par des pelles mécaniques pour le démaquisage et également par nous-mêmes aussi bien avec une Fiat 500 qu'avec un pickup. Au-delà de ces éléments de refus, le village connaît un fort risque d'incendie et toute parcelle est entièrement clôturée depuis le printemps 2022 et est démaquée et nettoyée (également celle A1126 de madame Cieutat) régulièrement chaque année en en prévention pour nous protéger.</i></p> <p><i>Mon fils Hugo, actuellement étudiant en design d'espace, projette depuis ses 12 ans de construire sa résidence principale d'ici à 4 ans après ses études, et envisage de bâtir une habitation autonome énergétiquement (panneaux solaires, ...). Il ne s' imagine pas du tout vivre ailleurs que dans son village natal et proche de ses parents. Et moi-même je ne l' imagine pas vivre lion ayant dès le</i></p>		
---	--	--

	<i>départ tout fait pour prévoir possible la construction de sa maison. Dans l'attente de votre retour, recevez mes cordiales salutations.</i>		
Maître Gilliocq Thomas	<i>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</i>	Expertise de Maître Gilliocq au sujet des questions relatives au règlement applicable dans les lotissements.	-
Maître Genuini Benjamin	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (« PLU » ci-après) de la commune d'Appietto, je vous adresse par la présente les observations de mon client, Monsieur Gérard Peraldi.</i></p> <p><i>Monsieur Peraldi est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°926 au lieudit Listincone sur la commune d'Appietto.</i></p> <p><i>Il s'agit d'un secteur de la commune, composé exclusivement de maisons d'habitation en R+1 avec jardin.</i></p> <p><i>L'urbanisation n'y est particulièrement dense mais plutôt homogène avec de nombreux espaces verts, comme en témoigne cette photographie satellite (cf. annexe).</i></p> <p><i>Au sein de ce secteur, le projet de règlement graphique a délimité une zone AUa proche de la parcelle de mon client et constituée de plusieurs parcelles (cf. annexe).</i></p> <p><i>Cette zone AUA, ainsi que 4 autres parcelles faisant partie de la zone Ub font partie d'une orientation d'aménagement et de protection (« OAP » ci-après) qui a une superficie totale de 2,4 hectares.</i></p> <p><i>Une servitude de mixité sociale y est également présente, sous le vocable « SMS1 ».</i></p> <p><i>Selon les pièces du projet de PLU, dans cette zone, il est prévu une urbanisation pour une densité minimale de 30 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie orange et 21 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie jaune (cf. annexe).</i></p> <p><i>Soit un total de 42 logements sur ce secteur de 2,4 hectares</i></p>	Doublon	17

<p><i>seulement : cf. annexe.</i></p> <p><i>Or, s'il est parfaitement normal que la commune souhaite urbaniser cette parcelle, force est de constater qu'une telle densité, dans ce secteur, nous semble illégale au regard de la situation de fait et de la législation, comme il sera démontré ci-après.</i></p> <p>• <i>En droit :</i></p> <p><i>1) Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 code de l'urbanisme :</i></p> <p><i>« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».</i></p> <p><i>L'article R.151-39 du code de l'urbanisme précise :</i></p> <p><i>« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.</i></p> <p><i>Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.</i></p> <p><i>Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus ».</i></p>		
--	--	--

	<p>2) <i>En cas de contention, le juge administratif contrôle que le zonage choisi corresponde bien à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain.</i></p> <p><i>Il doit être tenu compte, pour exercer ce contrôle, du voisinage de la zone et de son environnement, de la réalité des équipements présents et futurs et des questions de sécurité liées aux risques naturels et technologiques.</i></p> <p><i>La cour administrative d'appel de Marseille, juridiction d'appel du tribunal administratif de Bastia, a ainsi pu juger par exemple que constituait une erreur manifeste d'appréciation le classement :</i></p> <p><i>« (...) eu égard à l'orientation du PADD de préserver le développement de la biodiversité, des continuités écologiques et des continuums paysagers, à l'importance reconnue du secteur 3 dans son expression de la biodiversité que les auteurs du PLU ont décidé de sauvegarder, et alors que les mesures d'évitement et les dispositifs correcteurs envisagés apparaissent insuffisants pour assurer cette préservation, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section EY n°s 40, 13, 35 et 39, sous forme d'opération d'ensemble dense, dans ce milieu sensible, est entaché appréciation manifestement erronée. Dès lors, en classant ces terrains en zone AU1a, les auteurs du PLU ont entaché la délibération contestée d'illégalité ». CAA de Marseille, 9ème chambre, 9 juillet 2019, n°18MA04924.</i></p> <p>• <i>En l'espèce :</i></p> <p><i>En premier lieu, au regard de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, nous observons que la densité et les règles minimales d'emprise au sol prévues dans l'OAP et le règlement ne sont aucunement justifiées s'agissant du secteur de Listincone.</i></p> <p><i>En effet, aucune disposition du PLU ne motive ce choix d'une densité aussi importante sur un secteur de 2,4 hectares seulement.</i></p> <p><i>De surcroît, ces règles de densité ne correspondent à aucune</i></p>		
--	--	--	--

	<p><i>réalité, compte tenu de l'environnement proche et de l'implantation de ce secteur dans la commune d'Appietto. Ce secteur est bordé de maisons d'habitation bordées d'espaces verts de taille relativement importante. Or, le fait de prévoir un total de 42 logements sur une surface aussi petite – 2,4 hectares :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- ne correspond ni à l'environnement du secteur, ni au mode d'habitat de la commune en général ;</i></li> <li><i>- est dénué de cohérence architecturale ;</i></li> <li><i>- vient supprimer des espaces verts et des continuités écologiques pourtant valorisés dans le PADD, venant ainsi en contradiction avec ce dernier.</i></li> </ul> <p><i>En conclusion, le secteur du Listincone nous semble illégal au regard des textes et de la jurisprudence en ce qu'il prévoit une densité de constructions beaucoup trop importante, compte tenu de l'environnement proche et de la nécessité de maintenir des espaces verts dans un secteur actuellement homogène. Mon client conteste donc ce classement en ce qu'il prévoit une densité excessive de 42 logements sur le secteur de Listincone et demande à ce que la commune revoit cette densité dans le PLU qui sera approuvé après l'enquête publique. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.</i></p>		
Paoli Alexa	<p><i>Pour donner suite à mon entretien avec M. Sasso Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024, je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation. Propriétaire des parcelles B 1275-607, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en janvier 2009. Permis qui m'a été accordé le 06 mars 2009 par arrêté de M. le Préfet de la Corse. Le 14/02/2011, les travaux ont commencé et se sont achevés en 2012. J'ai dû faire une extension de réseau électrique jusqu'à la limite de ma propriété afin de pouvoir être alimenté en électricité et</i></p>	<p>Mme. PAOLI Alexa indique être propriétaire des parcelles 1275 et 607 qui a accueilli une construction il y a une dizaine d'années. Elle s'étonne du classement en zone A de son terrain, d'autant qu'aucune activité agricole ne s'y déroule. Mme. Paoli demande leur classement en zone constructible.</p>	-

	<p><i>installer une fosse septique.</i></p> <p><i>Depuis juillet 2012, je vis dans cette maison sur ce terrain qui est aujourd'hui classé en zone agricole alors qu'il n'y a aucune activité d'ordre agricole dessus.</i></p> <p><i>Je ne comprends donc pas pourquoi mes parcelles ne sont pas en zones urbanisées (Ub).</i></p> <p><i>En conséquence, je sollicite le reversement de mes parcelles en zone Ub, d'autant que celles-ci sont vraiment limitrophes de la zone urbanisée.</i></p> <p><i>Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.</i></p>		
Paoli Jérôme	<p><i>Pour donner suite à mon entretien avec M. Sasso Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024 je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation.</i></p> <p><i>Propriétaire de la parcelle B606 située à Volpaja, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en décembre 2019. Permis qui m'a été accordé le 21 février 2020 par arrêté de M. le Préfet de la Corse pour une durée de trois ans.</i></p> <p><i>Durant cette période, une séparation difficile et douloureuse avec la mère de ma fille ayant entraîné des difficultés financières, ne m'a pas permis de mener à bien cette construction à laquelle elle devait participer.</i></p> <p><i>J'ai donc demandé une prolongation de ce permis de construire le 24 octobre 2022, qui m'a été accordée pour une année supplémentaire (cf. arrêté municipal du 16 décembre 2022).</i></p> <p><i>Cf. annexes</i></p> <p><i>Malheureusement à cette période la majoration des taux bancaires ainsi que la forte augmentation des coûts des matériaux ont mis à mal mon projet.</i></p> <p><i>N'ayant pas voulu vendre ce terrain familial malgré la rareté des terrains constructibles sur la commune d'Appietto, j'ai dû me résoudre fin janvier 2024 à demander le retrait de permis de</i></p>	<p>M. Paoli Jérôme indique être propriétaire de la parcelle B606, pour laquelle il disposait d'un permis de construire valide.</p> <p>Des aléas de la vie ayant entraîné de grandes difficultés financières, il explique ne pas avoir été en mesure de poursuivre son projet.</p> <p>Son permis ayant été retiré, il souhaiterait que la parcelle soit classée constructible afin de lui permettre de réaliser sa maison, qui sera financée par le produit de la vente d'un autre bien.</p>	

	<p><i>construire qui arrivait à terme le 21 février 2024.</i></p> <p><i>En conséquence, je sollicite le reversement de ma parcelle en zone constructible, en espérant toutefois une évolution favorable de la législation concernant le PLU puisque ma parcelle (B606) est vraiment limitrophe de la zone urbanisée. En effet, la vente d'un bien pourrait m'offrir une partie du financement nécessaire à la réalisation d'une construction future.</i></p> <p><i>Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.</i></p>		
M/Mme. Rousselin	<p><i>Monsieur,</i></p> <p><i>Nous avons récemment pris connaissance des projets que vous souhaitez mettre en vigueur concernant le Plan Local d'Urbanisme. Comme vous le savez nous sommes propriétaire de parcelles depuis plusieurs années ; parcelles pour lesquelles une étude géomètre justifiant d'un caractère non inondable avait été réalisée.</i></p> <p><i>Pour rappel nous avons votre accord papier pour déposer une demande de permis de construire qui nous avait été refusé faut de PLU.</i></p> <p><i>Nous nous réjouissons donc à l'idée de l'établissement de celui-ci afin de pouvoir concrétiser notre projet. Nous avons découvert, à notre plus grand étonnement, que nos parcelles (776-778) étaient déclassées en zone NEPR. Cela définirait cet endroit comme une zone naturelle agricole protégée avec captage d'une source d'eau.</i></p> <p><i>Les questions qui se posent sont : sur quels éléments vous basez-vous ? Comment pouvez-vous le justifier ? En effet il n'y a pas de raisons apparentes de protéger ces parcelles, autant d'un point de vue environnemental que technique. De plus un réseau d'eau est existant ainsi que des installations électriques, une voie d'accès goudronnée permet de desservir toute la zone. Elle est d'ailleurs en copropriété ce qui par conséquent la rend privée. Nous parlons ici d'un terrain complètement clôturé et installé entre plusieurs</i></p>	<p>M. et Mme. Rousselin sont étonnés de constater que leurs parcelles, 776-777 sont classées en zone Nepr. Ils souhaiteraient en connaître les raisons, d'autant plus que la zone est viabilisée, que le terrain se situe entre plusieurs habitations et qu'un relevé cadastral montre l'absence de zone inondable.</p> <p>M. et Mme. Rousselin sont certains qu'il s'agit d'une erreur, d'autant plus que la loi ALUR favorise l'accès au logement.</p> <p>Ils demandent donc que leurs parcelles soient classées constructibles.</p>	-

	<p><i>habitations.</i></p> <p><i>La conjoncture actuelle étant compliquée pour tous, de nombreux maires mettent à disposition des terrains à prix abordables afin d'aider les corses à construire chez eux. Nous souhaiterions donc que ces parcelles soient intégrées dans votre politique d'accroissement démographique et que par conséquent elles soient urbanisées.</i></p> <p><i>La loi ALUR ou loi Duflo II du 24 mars 2014 vise à favoriser l'accès au logement, à réglementer les locations, notamment en luttant contre la mise en location de logements inadéquats, et à promouvoir la construction par une réforme du droit de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Le renforcement de la structure économique locale étant au cœur de votre démarche, cela va donc dans le bon sens.</i></p> <p><i>Conformément à l'enquête publique tenue en cette période nous vous adressons ce courrier.</i></p> <p><i>Nous nous tenons évidemment disponible pour en débattre lors d'un entretien téléphonique ou présentiel avec vous et/ou la commission d'enquête. Nous sommes prêt à fournir toutes les pièces justificatives pour appuyer cette demande.</i></p> <p><i>Nous sommes certains que cette erreur de zonage peut être corrigée afin que vous puissiez aider une famille à enfin 'installer sur ses terres.</i></p> <p><i>Nous vous prions d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, de notre considération distinguée.</i></p>		
Peretti Lucie	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Propriétaire de la parcelle cadastrée B 1390 sur la commune d'Appietto, d'une superficie de 5ha 81a 77ca, je prends connaissance de l'orientation que la commune d'Appietto souhaite donner à cette propriété en la classant au PLU futur, en espace boisé (EBC), qui vient se rajouter à un zonage A (agricole), d'après les renseignements qui m'ont été communiqués.</i></p> <p><i>Ce parcellaire est bordé en partie Est et Ouest par une zone</i></p>	<p>Mme. Peretti Lucie s'appuie sur l'article de loi L.133-3/2 du Code de l'Urbanisme pour demander le classement de 5000m<sup>2</sup> en zone constructible de sa parcelle B1390.</p> <p>Elle conteste le classement en zone EBC et en zone A, mais indique qu'il est malgré tout possible de corriger le projet.</p> <p>Mme. Peretti souhaite pouvoir construire la résidence</p>	-

<p><i>urbanisée (habitations) et la viabilité en bord de route en partie Sud sur l'axe Appietto/Afa à partir du rond-point du Serenu. La superficie importante de cette parcelle me laisse entrevoir une constructibilité possible sur sa partie Est en amont d'une parcelle cadastrée B1391, aménagée en terre-plein d'exposition de matériel agricole.</i></p> <p><i>En effet, cette partie Est borde la route et n'étant pas classée PADDUC en Espace Stratégique Agricole (ESA), pourrait très bien sous votre contrôle avisé, faire l'objet d'une constructibilité sur environ 5000m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Cf. annexes</i></p> <p><i>L'ajout d'un zonage EBC par votre cabinet d'étude vient grever une servitude, comme vous le savez, ce parcellaire hors zone ESA (zone empêchant toute constructibilité par le PADDUC).</i></p> <p><i>En première lecture de votre cartographie, il semble donc que dans le cadre de votre projet de PLU, vous placez cette parcelle dans une inconstructibilité totale.</i></p> <p><i>Vous n'êtes pas sans savoir que l'EBC peut recevoir des zones A, N, mais également des zones U.</i></p> <p><i>Je pense que vous n'avez pas envisagé cette possibilité, car pour information c'est un bien familial et ma fille faisait le projet de venir s'établir sur la commune d'Appietto et construire sa résidence principale sur nos terres.</i></p> <p><i>Dans le cadre de ce projet familial, quoi de mieux que les terres qui nous appartiennent. Etant consciente que le reste de la parcelle doit rester agricole, mais pourrait par une modification du trait permettre une constructibilité pour recevoir une maison.</i></p> <p><i>La loi vous permet, bien évidemment, de la classer en EBC puisque selon la loi Paysage, 1 seul arbre suffit ! Mais il faut savoir que cette parcelle est une prairie arborée, avant d'être un « bois ».</i></p> <p><i>Je compte sur votre analyse, votre compréhension et votre connaissance du terrain et de vos administrés pour revoir cette classification en EBC, qui obère très sérieusement les possibilités</i></p>	<p>principale de sa fille sur ses terres.</p> <p>Elle indique qu'elle n'hésitera pas à faire valoir ses droits auprès du tribunal administratif.</p>	
--	--	--

	<p><i>qui pourraient être données à une famille de votre commune et d'y vivre.</i></p> <p><i>Je compte sur votre discernement, afin de m'aider à trouver une issue favorable qui pourrait satisfaire les intérêts de la commune et de vos futurs administrés.</i></p> <p><i>Après m'être rapprochée de mon conseil, je sais qu'il est prévu dans le code de l'urbanisme (loi article L113-3/2° du code de l'urbanisme), après demande du propriétaire, la possibilité d'une constructibilité de 10% de la surface de la parcelle contre la cession gracieuse d'un solde à la collectivité.</i></p> <p><i>Je ne compte pas en arriver à cette situation, étant aujourd'hui dans le cadre de l'enquête publique, ce qui nous permet encore de corriger le trait EBC et délimiter la zone EBC pour que chaque partie soit satisfaite, sans en arriver à une contestation dans le cadre du Tribunal Administratif.</i></p> <p><i>En conséquence, je souhaiterais que soit dégagé une superficie d'environ 5000m<sup>2</sup> de constructibilité (pour le projet d'une maison destinée à l'installation de ma fille) et que vous acceptiez de revenir à une classification le permettant, sachant que l'impact de ce projet ne sera pas de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements présents sur la parcelle restante.</i></p>		
Pietri Jean-Pierre	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>1) Parcelle 1835</i></p> <p><i>La mairie a décidé de placer ma parcelle B 1835 en zone naturelle sur le projet de zonage et en zone agricole sur le plan de zonage communal du PLU. Je demande la révision du projet afin que cette parcelle soit constructible pour les raisons suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- la parcelle est viabilisée</i></li> <li><i>- aucun agriculteur n'est présent depuis plusieurs années</i></li> <li><i>- mon projet d'urbanisation est limité car il s'agit de loger mes petits-enfants qui sont au nombre de trois, en voie de décohabitation et ont émis le souhait de rester vivre à Appietto</i></li> </ul>	Doublon	15

<p>- à ce jour, la commune ne parvient ni à attirer ni à conserver ses jeunes actifs</p> <p>Cette parcelle présente les avantages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 minutes de l'école</li> <li>- 3 minutes du futur groupe scolaire</li> <li>- 5 minutes d'une zone d'activité</li> </ul> <p>En terme d'urbanisme, la parcelle est en limite de zone construite, type maison individuelle donc aucun inconvénient à ce qu'il y ait de l'habitat regroupé ou densifié. Elle est également adaptée aux capacités viaires et saura s'intégrer au paysage car elle est très facilement, voire quasiment pas pentue.</p> <p>Cette révision permettrait un gain de population et une faible consommation foncière car ma demande ne s'étend pas sur la totalité de la surface mais sur environ 1/3 du terrain soit 4 000m<sup>2</sup> afin de réaliser 3 ou 4 maisons individuelles.</p> <p>Au sujet du PADD, voici les détails des incohérences que j'ai relevées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En page 10</li> </ul> <p>Favoriser les parcours résidentiels</p> <p>Les besoins en termes de logements ne cessent d'évoluer dans le temps en fonction des changements de situation. Ces besoins dépendent notamment des revenus du foyer ou du nombre de personnes dans le ménage. Appietto est particulièrement touchée par un phénomène de décohabitation des ménages. Actuellement, la commune compte 2,47 personnes par ménage en moyenne mais celle-ci devrait atteindre 2,12 à l'horizon 2031. Il est donc primordial pour la commune de prendre en compte cette problématique et d'adapter le parc de logements en ce sens.</p> <p>La commune souhaite prendre en compte le problème de décohabitation en construisant des logements résidentiels (au nombre de 200) mais en refusant aux enfants de la commune la constructibilité de tout ou partie de leurs terrains familiaux.</p>		
--	--	--

	<p>- En page 11  <i>Favoriser l'accèsion sociale à la propriété</i>  <i>Dans ce contexte de décohabitation, les revenus des ménages sont impactés et ont tendance à diminuer. Le territoire est également soumis à une pression foncière importante et les prix d'achat ne cessent d'augmenter. Il devient donc de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto. La commune entend favoriser l'accèsion sociale à la propriété afin de permettre aux plus modestes de devenir propriétaires et contrer ce phénomène de pression foncière.</i>  <i>Les revenus diminuent, il devient de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto mais les jeunes qui ont la chance d'avoir des terrains de famille ne peuvent pas en jouir et sont donc contraints de quitter la commune et d'aller acheter un terrain ailleurs ! Eux aussi démarrent dans la vie active et iront donc souffrir de la pression foncière et des prix d'achat qui augmentent sur d'autres communes...</i></p> <p>- En page 7  <b>UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE... MAIS UNE POPULATION QUI VIEILLIT</b>  <i>La population d'Appietto est estimée à 1 825 habitants en 2018, date du dernier recensement de l'INSEE, contre 319 habitants 50 ans auparavant. La variation annuelle de la population entre 2008 et 2018 est de l'ordre de +3%. Celle-ci repose en grande majorité sur le solde migratoire. Malgré un renouvellement dû à l'arrivée de jeunes familles sur son territoire, la population d'Appietto connaît un vieillissement tendanciel. En 2018, la moitié de la population a plus de 45 ans contre 41% en 2008. L'un des enjeux de la commune est donc de favoriser l'installation de nouvelles populations en permettant à tous de ses loger.</i>  <i>En résumé, on souhaite attirer des populations nouvelles mais nos</i></p>		
--	---	--	--

<p><i>enfants doivent partir.</i>  <i>Etant donné que la parcelle voisine n°B1829 a obtenu un avis favorable pour la construction d'une maison pour sa fille (page 45 du bilan de concertation), et donc qu'une partie de cette parcelle a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja, je souhaite qu'il en soit de même pour la partie de ma parcelle dans la continuité jouxtant la parcelle 1829. Le reste du terrain resterait classé en zone agricole au regard des ESA.</i></p> <p><i>2) Zone de mixité sociale à Volpaja</i>  <i>Je demande à la mairie de revoir ce projet pour les raisons suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Tout d'abord, il était prévu dans le précédent projet de PLU que cette zone soit créée au Listincone. Ce projet n'ayant pas pu voir le jour, il a été décidé de le réaliser à Volpaja. Pourquoi Volpaja ? Ce petit hameau paisible dans lequel justement la mairie n'accorde pas de permis, où les enfants peuvent jouer et se balader en toute liberté et tranquillité car peu d'habitants, peu de voiture sur cette route unique et étroite, va donc se transformer en petite ville par l'apparition de 24 logements sociaux avec tous ses inconvénients : circulation (dangerosité pour les enfants), nuisances sonores, pollution... Le cadre de vie ne sera donc pas préservé.</i></li> </ul> <p><i>En page 17 du PADD :</i>  <i>Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs</i>  <i>La commune entend permettre l'extension urbaine sur ces secteurs de manière limitée afin de préserver au mieux les abords paysagers des secteurs et leur cadre de vie.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- D'autre part, ce projet remet en cause et contrarie l'objectif n°1 de la mairie d'Appietto qui est la pérennisation des exploitations agricoles. En effet, pour aboutir à ce projet d'école et de logements sociaux, la mairie qui n'a d'ailleurs pas la maîtrise du foncier dans ce projet, décide de reclasser un ESA en Aub.</i></li> </ul>		
---	--	--

	<p><i>En page 13 du PADD :</i>  <i>Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible</i>  <i>Le souhait de la commune est avant tout de pérenniser</i>  <i>l'agriculture en protégeant les terres agricoles sur l'ensemble du</i>  <i>territoire. Cette action se traduit dans les choix de zones du PLU en</i>  <i>consommant le moins possible le foncier agricole pour</i>  <i>l'urbanisation.</i>  <i>Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les</i>  <i>orientations du PADDUC</i>  <i>Le DOCOBAS a permis de définir plus précisément les terres</i>  <i>agricoles à enjeux. Le PLU cherche à les préserver tout en</i>  <i>permettant la création de nouvelles exploitations agricoles ainsi</i>  <i>que les évolutions des constructions et activités existantes dans le</i>  <i>respect des prescriptions du PADDUC.</i>  <i>Je souhaite donc que ce projet soit déplacé dans une autre zone</i>  <i>que Volpaja. En effet le Listincone était bien plus approprié pour la</i>  <i>réalisation de ces constructions.</i>  <i>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i>  <i>l'expression de mes sincères salutations.</i></p>		
<p>Pietri Jean- Pierre</p>	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i>  <i>1) Parcelle 1835</i>  <i>La mairie a décidé de placer ma parcelle B 1835 en zone naturelle</i>  <i>sur le projet de zonage et en zone agricole sur le plan de zonage</i>  <i>communal du PLU. Je demande la révision du projet afin que cette</i>  <i>parcelle soit constructible pour les raisons suivantes :</i>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la parcelle est viabilisée</i></li> <li>- <i>aucun agriculteur n'est présent depuis plusieurs années</i></li> <li>- <i>mon projet d'urbanisation est limité car il s'agit de loger mes</i> <i>petits-enfants qui sont au nombre de trois, en voie de</i> <i>décohabitation et ont émis le souhait de rester vivre à Appietto</i></li> <li>- <i>à ce jour, la commune ne parvient ni à attirer ni à conserver ses</i> <i>jeunes actifs</i></li> </ul> <i>Cette parcelle présente les avantages suivants :</i></p>	<p>Doublon</p>	<p>15</p>

<p>- 5 minutes de l'école  - 3 minutes du futur groupe scolaire  - 5 minutes d'une zone d'activité</p> <p><i>En terme d'urbanisme, la parcelle est en limite de zone construite, type maison individuelle donc aucun inconvénient à ce qu'il y ait de l'habitat regroupé ou densifié. Elle est également adaptée aux capacités viaires et saura s'intégrer au paysage car elle est très facilement, voire quasiment pas pentue.</i></p> <p><i>Cette révision permettrait un gain de population et une faible consommation foncière car ma demande ne s'étend pas sur la totalité de la surface mais sur environ 1/3 du terrain soit 4 000m<sup>2</sup> afin de réaliser 3 ou 4 maisons individuelles.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le classement en zone naturelle :</i></p> <p><i>Les dispositions du Code de l'urbanisme prévoit les zones susceptibles d'être classées parmi les zones naturelles et forestières, notamment au regard de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de la qualité des sites, espaces et milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique</li> <li>- soit de l'existence d'une exploitation forestière</li> <li>- soit de leur caractère d'espaces naturels</li> <li>- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles</li> <li>- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues</li> </ul> <p><i>Ma parcelle ne rentre dans aucun de ces cas de figure mais il s'agira de définir réellement comment cette parcelle est classée.</i></p> <p><i>En effet, sur projet de zonage elle est classée en zone naturelle et sur le plan de zone communal, elle est classée en zone agricole.</i></p> <p><i>Au sujet du PADD, voici les détails des incohérences que j'ai relevées :</i></p>		
---	--	--

<p>- En page 10  <i>Favoriser les parcours résidentiels</i>  <i>Les besoins en termes de logements ne cessent d'évoluer dans le temps en fonction des changements de situation. Ces besoins dépendent notamment des revenus du foyer ou du nombre de personnes dans le ménage. Appietto est particulièrement touchée par un phénomène de décohabitation des ménages. Actuellement, la commune compte 2,47 personnes par ménage en moyenne mais celle-ci devrait atteindre 2,12 à l'horizon 2031. Il est donc primordial pour la commune de prendre en compte cette problématique et d'adapter le parc de logements en ce sens. La commune souhaite prendre en compte le problème de décohabitation en construisant des logements résidentiels (au nombre de 200) mais en refusant aux enfants de la commune la constructibilité de tout ou partie de leurs terrains familiaux.</i></p> <p>- En page 11  <i>Favoriser l'accès social à la propriété</i>  <i>Dans ce contexte de décohabitation, les revenus des ménages sont impactés et ont tendance à diminuer. Le territoire est également soumis à une pression foncière importante et les prix d'achat ne cessent d'augmenter. Il devient donc de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto. La commune entend favoriser l'accès social à la propriété afin de permettre aux plus modestes de devenir propriétaires et contrer ce phénomène de pression foncière.</i>  <i>Les revenus diminuent, il devient de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto mais les jeunes qui ont la chance d'avoir des terrains de famille ne peuvent pas en jouir et sont donc contraints de quitter la commune et d'aller acheter un terrain ailleurs ! Eux aussi démarrent dans la vie active et iront donc souffrir de la pression foncière et des prix d'achat qui augmentent sur d'autres communes...</i></p>		
---	--	--

	<p>- En page 7  <b>UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE... MAIS UNE POPULATION QUI VIEILLIT</b>  <i>La population d'Appietto est estimée à 1 825 habitants en 2018, date du dernier recensement de l'INSEE, contre 319 habitants 50 ans auparavant. La variation annuelle de la population entre 2008 et 2018 est de l'ordre de +3%. Celle-ci repose en grande majorité sur le solde migratoire. Malgré un renouvellement dû à l'arrivée de jeunes familles sur son territoire, la population d'Appietto connaît un vieillissement tendanciel. En 2018, la moitié de la population a plus de 45 ans contre 41% en 2008. L'un des enjeux de la commune est donc de favoriser l'installation de nouvelles populations en permettant à tous de ses loger.</i>  <i>En résumé, on souhaite attirer des populations nouvelles mais nos enfants doivent partir.</i>  <i>Etant donné que la parcelle voisine n°B1829 a obtenu un avis favorable pour la construction d'une maison pour sa fille (page 45 du bilan de concertation), et donc qu'une partie de cette parcelle a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja, je souhaite qu'il en soit de même pour la partie de ma parcelle dans la continuité jouxtant la parcelle 1829. Le reste du terrain resterait classé en zone agricole au regard des ESA.</i>  <b>2) Zone de mixité sociale à Volpaja</b>  <i>Je demande à la mairie de revoir ce projet pour les raisons suivantes :</i>  <i>- Tout d'abord, il était prévu dans le précédent projet de PLU que cette zone soit créée au Listincone. Ce projet n'ayant pas pu voir le jour, il a été décidé de le réaliser à Volpaja. Pourquoi Volpaja ? Ce petit hameau paisible dans lequel justement la mairie n'accorde pas de permis, où les enfants peuvent jouer et se balader en toute liberté et tranquillité car peu d'habitants, peu de voiture sur cette route unique et étroite, va donc se transformer en petite ville par</i></p>		
--	---	--	--

<p><i>l'apparition de 24 logements sociaux avec tous ses inconvénients : circulation (dangerosité pour les enfants), nuisances sonores, pollution... Le cadre de vie ne sera donc pas préservé.</i></p> <p><i>En page 17 du PADD :</i>  <i>Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs</i>  <i>La commune entend permettre l'extension urbaine sur ces secteurs de manière limitée afin de préserver au mieux les abords paysagers des secteurs et leur cadre de vie.</i>  <i>- D'autre part, ce projet remet en cause et contrarie l'objectif n°1 de la mairie d'Appietto qui est la pérennisation des exploitations agricoles. En effet, pour aboutir à ce projet d'école et de logements sociaux, la mairie qui n'a d'ailleurs pas la maîtrise du foncier dans ce projet, décide de reclasser un ESA en Aub.</i></p> <p><i>En page 13 du PADD :</i>  <i>Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible</i>  <i>Le souhait de la commune est avant tout de pérenniser l'agriculture en protégeant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire. Cette action se traduit dans les choix de zones du PLU en consommant le moins possible le foncier agricole pour l'urbanisation.</i>  <i>Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les orientations du PADDUC</i>  <i>Le DOCOBAS a permis de définir plus précisément les terres agricoles à enjeux. Le PLU cherche à les préserver tout en permettant la création de nouvelles exploitations agricoles ainsi que les évolutions des constructions et activités existantes dans le respect des prescriptions du PADDUC.</i>  <i>Je souhaite donc que ce projet soit déplacé dans une autre zone que Volpaja. En effet le Listincone était bien plus approprié pour la réalisation de ces constructions.</i>  <i>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.</i></p>		
--	--	--

<p>Colonna d'Istria Raphaël</p>	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Je porte à votre connaissance deux observations.</i></p> <p><i>D'une part, détenteur en nue-propriété des parcelles A 1438, A 1366, A 1364 (en partie, A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672, je souhaite que celles-ci soient classées en zone A puisqu'elles sont partiellement en ESA en partie basse (A 1370) ou bien plutôt en ERPAT sur 95% de l'étendue.</i></p> <p><i>Tel que mentionné en sein de l'avis de la CDC, page 2 puis au travers de l'illustration page 7 de cette même PPA, ces espaces présentent des caractéristiques conduisant à un classement de ce type (A) surtout qu'ils n'accueillent pas d'activité forestière.</i></p> <p><i>D'ailleurs de nombreux arbres fruitiers s'y trouvent et sont régulièrement réintroduits pour couvrir à terme toute la propriété. L'intérêt arboricole est bien préservé. Une vigne y est présente sur la parcelle A 1364 (cf. annexes).</i></p> <p><i>D'autre part, je souhaite également réagir à propos de la zone « habitée » de Cottinietto dans laquelle je possède la partie bâtie A1437. Ne nécessite-t-elle pas un classement plus approprié ? En particulier, j'évoque l'impossibilité en l'état actuel du classement en zone N, sauf erreur d'analyse de ma part, de créer un garage ou une annexe utile et nécessaire à une habitation existante. Il s'agit d'un secteur dynamique constitué uniquement d'une vingtaine de résidences principales qu'un classement inadéquat pourrait rendre « irrémédiablement contraint » à l'avenir. L'identification d'une zone avec un indice particulier et adapté aurait semblé davantage répondre à la réalité d'une telle zone.</i></p> <p><i>En tout état de cause, quelles solutions pourriez-vous proposer pour créer un garage (je porte un tel projet à court terme) dans cette partie de la commune sur une parcelle accueillant déjà une habitation ?</i></p> <p><i>Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de ces deux contributions.</i></p>	<p>M. Colonna d'Istria indique être propriétaire des parcelles A 1438, A 1366, A 1364 , A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672 et demande leur classement en zone A ou ERPAT comme prévu par le PADDUC et conformément à leur valeur agricole.</p> <p>Il souhaiterait également pouvoir réaliser un garage sur la parcelle A 1437 qui est déjà construite.</p>	
-------------------------------------	--	---	--

<p>Vincentelli François-Xavier</p>	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Agriculteur déclaré sur la commune, je souhaite formuler la demande suivante concernant le règlement de la zone A du projet de PLU.</i></p> <p><i>Il est indiqué dans l'article 2 A. Destinations de constructions soumises à condition particulière (page 94) que :</i></p> <p><i>L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.</i></p> <p><i>Je demande que le règlement soit modifié pour prendre en compte le cas spécifique des surélévations. Ainsi, si une surélévation n'étend pas l'emprise au sol, il est dommageable de limiter la surface créée à 50m<sup>2</sup> car dans certains cas, cela est susceptible de déséquilibrer la volumétrie et l'harmonie du bâtiment qui serait surélevé. L'architecture traditionnelle locale est simple et il vaut mieux permettre une surélévation qui porterait sur l'ensemble de la surface existante pour conserver cette simplicité d'aspect, sans décrochés disgracieux imposés de fait par le règlement. Une telle disposition ne va pas à l'encontre de la jurisprudence des tribunaux administratifs sur les extensions par surélévation et est encouragée par les lois « climat et résilience » et « zéro artificialisation nette ».</i></p> <p><i>En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.</i></p>	<p>Doublon</p>	<p>20</p>
<p>Kunstmann Félicia</p>	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Je souhaite formuler les demandes suivantes concernant les parcelles dont je suis propriétaire :</i></p> <p><i>1- Village / parcelle A 422</i></p>	<p>Doublon</p>	<p>19</p>

<p><i>Une partie de cette parcelle est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone N/jardin à préserver (cf. annexe).</i></p> <p><i>1) En ce qui concerne la partie en zone Ub :</i>  <i>Je demande que la superficie de la partie classée en zone Ub soit modifiée.</i>  <i>En effet, telle que dessinée, elle ne permet pas l'implantation d'une maison si on tient compte des exigences cumulées du règlement de la zone Ub :</i></p> <p><i>article Ub4</i>  <i>« Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres ».</i></p> <p><i>article Ub7</i>  <i>« Pour les constructions correspondant à la destination habitation, il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement ».</i></p> <p><i>article 2 dispositions particulières /21 :</i>  <i>« Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.5 m et une profondeur de 5.00 m ».</i></p> <p><i>article 2 dispositions particulières /18 :</i>  <i>« L'implantation des portails devra se faire suivant un retrait de 5 mètres des routes communales, sauf impossibilité technique dûment justifiée ».</i></p> <p><i>De plus, un emplacement réservé est prévu le long de ma limite séparative ouest (ER n°1 « création d'un cheminement piéton »). Il est donc prévu à terme de m'imposer de céder la surface qui sera nécessaire à la réalisation de ce projet.</i></p>		
--	--	--

<p><i>En conséquence, pour me permettre d'implanter une maison qui respecte le règlement de la zone, qui soit implantée de façon harmonieuse dans le site, qui ait une voie d'accès praticable, et pour tenir compte de la surface qui me sera à terme retirée, je demande de modifier le dessin de la zone Ub comme indiqué dans le schéma ci-dessous, sans porter atteinte aux « haies et boisements à préserver » qui sont identifiés (cf. annexe).</i></p> <p><i>2) Zone N/jardin à préserver</i>  <i>Si la destination jardin est pour moi une évidence compte tenu de l'histoire familiale de ce terrain, l'application croisée du règlement de la zone N et de l'article 3 (prescriptions) ne permet pas l'implantation d'un simple abri de jardin.</i>  <i>En zone N sont autorisées les exploitations agricoles. Mais ce jardin n'est pas destiné à être une exploitation agricole mais à être planté et entretenu de façon familiale. Il ne s'agit pas de réaliser un hangar agricole mais de se réserver la possibilité de construire un simple abri de jardin.</i>  <i>En secteur « jardins à préserver » (préservation de l'environnement / protection paysagère / page 18) le règlement précise :</i>  <i>« Dans les secteurs identifiés dans un objectif de protection des jardins, toute construction, installation, imperméabilisation ou aménagement venant altérer le caractère du jardin et de l'espace vert sont interdits ».</i>  <i>Cette rédaction ne semble pas interdire l'implantation d'un abri de jardin qui ne viendrait pas altérer le caractère du jardin et de l'espace vert. Mais une rédaction plus explicite est nécessaire : en effet, la mise en valeur et l'entretien de ces jardins à préserver nécessitent de disposer de divers outillages qu'il faut pouvoir abriter sur place. Le règlement doit donc autoriser explicitement l'implantation de tels abris.</i>  <i>Je demande donc à la fois de modifier le règlement de la zone N et celui des jardins à préserver de telle façon qu'un petit bâtiment</i></p>		
--	--	--

	<p><i>destiné à abriter des outils puisse être édifié pour assurer l'entretien de ce jardin puisque la mairie elle-même en demande la préservation.</i></p> <p><i>2- Secteur San Giovanni / parcelle B 2027</i>  <i>Cette parcelle est située en zone AUd du PLU projeté et est soumise à une OAP. Cette dernière impose un habitat individuel avec une densité minimale de 10-15 logements à l'hectare en fonction du zonage d'assainissement (cf. annexes).</i>  <i>Ma parcelle a une contenance de 5000m<sup>2</sup>.</i>  <i>1) Pouvez-vous me confirmer que le PLU me permet de réaliser 5-7 logements en fonction du zonage d'assainissement (soit 5-7 maisons puisque l'OAP précise qu'il s'agit d'habitat individuel en R+1) ?</i>  <i>2) Pouvez-vous me préciser quelles sont les modalités de mise en œuvre de cette OAP ? M'est-il imposé de construire en une seule opération les 5-7 maisons demandées (donc je suis contrainte de vendre à un promoteur qui seul pourra mener à bien l'opération), ou bien puis-je construire au fur et à mesure dans le temps, avec des détachements successifs, avec in fine 5-7 maisons sur la parcelle ? J'ai 3 enfants et 7 petits-enfants, cette perspective est tout à fait crédible.</i></p> <p><i>En vous remerciant pour la prise en compte de mes demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.</i></p>		
<p>Kunstmann Laëtitia</p>	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Je souhaite formuler la demande suivante concernant la parcelle 551 dont je suis propriétaire :</i>  <i>La partie de la parcelle supportant ma maison est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone A/jardin à préserver.</i>  <i>Je demande qu'une partie de ce classement en zone A/jardin à</i></p>	<p>Doublon</p>	<p>21</p>

	<p><i>préserver soit supprimée pour un classement en zone Ub, conformément au schéma ci-dessous (cf. annexes).</i></p> <p><i>En effet, cette excroissance correspond à un secteur très pentu (pente moyenne : 31%, plus forte pente : 200%) très difficilement mécanisable sans intérêt agricole.</i></p> <p><i>La qualité de la terre y est très faible (roche sans couche d'humus). Aucun arbre remarquable n'y est présent. En contrebas existe une petite plateforme créée comme terrain de jeux pour mes enfants sur laquelle je voudrais me garder la possibilité de réaliser un jour un abri de jardin ou une piscine. Le classement tel que prévu m'interdit de réaliser ce projet. C'est pourquoi, je demande la suppression du classement en zone A/jardin à préserver de cette partie de mon terrain pour un classement en zone Ub.</i></p> <p><i>En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.</i></p>		
Kunstmann Laëtitia ép. Masy	<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>je vous prie de trouver ci-joint ma contribution (en deux documents) remise par ailleurs ce jour à M. le Commissaire-enquêteur lors de sa permanence ( annexe 02 page 24). J'ajoute deux photos attestant de la médiocre qualité du sol pour ce qui n'est pas à mon sens une zone agricole.</i></p> <p><i>Cordialement</i></p> <p><i>Laetitia KUNSTMANN épouse MASY</i></p>	Mme. Kunstmann Laëtitia souhaiterait qu'une part supplémentaire de sa parcelle, la n°A551 soit classée en zone constructible afin de lui permettre de réaliser un projet de piscine et d'abri de jardin. Cela correspondrait à environ 1500m <sup>2</sup> .	-
Vincentelli François Xavier	<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>je vous prie de trouver ci-joint ma contribution déposée par ailleurs ce jour auprès de M. le commissaire enquêteur lors de sa permanence (contribution annexée 03 page 24).</i></p> <p><i>Cordialement</i></p> <p><i>François-Xavier VINCENELLI</i></p>	M. 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.	-
Kunstmann Félicia	<p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>je vous prie de trouver ci-joint ma contribution ( 4 documents)</i></p>	Mme. Kunstmann formule une demande de constructibilité pour la parcelle A422, une modification	-

	<p><i>remise par ailleurs ce jour au commissaire enquêteur lors de sa permanence ( contribution 01 page 24)</i>  <i>cordialement</i>  <i>Félicia KUNSTMANN</i></p>	<p>du règlement de la zone N et souhaite disposer d'informations au sujet des modalités d'aménagement de la parcelle B2027.</p> <p>Concernant la parcelle A422, Mme. Kunstmann indique que la zone constructible est trop restreinte, ce qui ne lui permettra pas d'implanter une maison dans de bonnes conditions et dans le respect du règlement du PLU. Elle relève également qu'elle sera contrainte de céder une emprise pour permettre la réalisation d'un chemin piéton, ce qui contraindra d'autant plus le positionnement de sa maison.</p> <p>Elle souhaiterait que le règlement de la zone N soit modifié afin de permettre la réalisation d'abris de jardin.</p> <p>Enfin, Mme. Kunstmann demande des précisions concernant les modalités de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- confirmation de la possibilité de réaliser 5 à 7 logements</li> <li>- délais de réalisation : en une tranche, ce qui lui imposerait de vendre, ou en plusieurs étapes ?</li> </ul>	
Delasalle Arnaud	<p><i>Voici ma contribution au PLU</i>  <i>Vous en souhaitant bonne réception</i></p>	<p>M. Delasalle souhaiterait réaliser une division parcellaire de son terrain B1534 classé en zone Ub dans le projet de PLU.</p>	-
Maître Genuini Benjamin	<p><i>Madame, Monsieur,</i>  <i>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier d'observations à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur concernant le secteur du Listincone.</i>  <i>Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie, Madame, Monsieur, de bien vouloir agréer l'expression de mes sincères salutations.</i></p>	<p>M. Peraldi, propriétaire de la parcelle B926, ldt Listincone, s'oppose à la réalisation de l'OAP sur ce secteur.</p> <p>Par l'intermédiaire de son avocat, Maître Genuini, il précise les raisons de son refus.</p> <p>Cette zone de 2,4ha comporte essentiellement des habitations de type R+1, réparties uniformément sans une densification importante. Il dénonce le manque de cohérence du projet avec l'existant, qui vise à</p>	-

		<p>construire 42 logements, entraînant ainsi une densification trop importante.</p> <p>Cette situation lui paraît illégale au sens de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme et au regard du contentieux (CAA de Marseille, 9ème chambre, 9 juillet 2019, n°18MA04924 ) qui juge si le zonage choisi correspond bien à la réalité et à la situation du terrain. Il souhaiterait que le projet se réalise dans une autre zone de la commune.</p>	
Portal Patricia	<p><i>Le mardi 2 juillet 2024 - Appietto</i></p> <p><i>Enquête publique sur le PLU commune Appietto</i></p> <p><i>Contribution de la part de Mme Portal Gozzi Patricia</i></p> <p><i>Propriétaire des parcelles section C01 n° 55-260-462-464-466 sur la commune d'Appietto</i></p> <p><i>À Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i></p> <p><i>Les parcelles C01 n° 55-462-464 ont fait l'objet durant plusieurs années, de projets urbanistiques (voir annexes) de la part de la mairie d'Appietto jusqu'en novembre 2010, qui à partir de cette date n'a plus donné suite.</i></p> <p><i>Ces parcelles sont :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- bordées à l'Est par le tout à l'égout sur la RD81</i></li> <li><i>- libres de toute emprise agricole ou pastorale</i></li> </ul> <p><i>bénéficient de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- surpresseur Kyrnolia à l'angle de la parcelle 462</i></li> <li><i>- pylône électrique implanté sur la parcelle 462</i></li> <li><i>- transports en commun inscrits à la délibération du conseil</i></li> </ul>	<p>Mme. Portal - Gozzi demande le classement en zone constructible des parcelles C01 n°55-462-464, rappelant que ces dernières ont fait l'objet d'un projet d'aménagement par la commune au début des années 2000. Elle indique que ses parcelles sont viabilisées et parfaitement accessibles.</p>	

*municipal d'Appietto en date du 21 septembre 2018  
- Lignes téléphoniques par les voies routières à l'Est et au Nord du terrain.*

*Ces terrains sont parfaitement viabilisés, parfaitement accessibles par route et transport en commun sous peu.*

*En conséquence de tous ces éléments, je demande la possibilité d'un classement en zone constructible pour les parcelles suivantes : C01 n°55-462-464*

*Je tiens à indiquer que, depuis 2008 et encore à ce jour, soucieuse du bon développement de ma commune j'ai toujours été disposée avec constance à des discussions à propos de la cession et l'aménagement de ces terrains vers la commune d'Appietto ou la Capa.*

*Pour servir et valoir ce que de droit,*

*Patricia Portal Gozzi*

**ANNEXES**

*1 – 2008 – 1er projet d'un complexe socio-éducatif – Etude par JC Lanzalavi*

	<p>2 – Bilan d'activité et projets communaux 2010 comprenant l'aménagement du col du Listincone</p> <p>3 – 2ème projet aménagement col du Listincone – Etude Eco Terre développement</p> <p>4 – Délibération conseil municipal Appietto en date du 21/09/2018 pour la desserte transport en commun de la Capa.</p> <p>5 – Extrait des minutes de la Cour d'appel de Bastia qui confirme la capacité de ces parcelles à leur vocation constructible.</p> <p>6 – Attestation des propriétés de Mme Portal Gozzi</p> <p>7 – Relevé cadastral des parcelles concernées</p>		
<p>Pietri Jean-Pierre</p>	<p><i>Veillez trouver ci-joint mon courrier concernant le projet de PLU.</i></p> <p><i>Cordialement</i></p>	<p>M. Pietri demande une révision du projet pour classer une partie de sa parcelle B 1835 en zone constructible. Il indique que cette dernière est viabilisée, qu'elle n'accueille aucun agriculteur, que son projet d'urbanisation est limité à la réalisation de 3 maisons pour ses petits-enfants et que la commune d'Appietto peine à attirer des jeunes actifs.</p> <p>M. Pietri souligne l'intérêt qu'aurait la commune à satisfaire à sa requête, car ce classement est incohérent avec les objectifs du PADD : refus de la constructibilité aux enfants de la commune en situation de décohabitation, interdiction de jouir des terrains de famille, favoriser l'arrivée de nouvelles personnes au dépend des enfants.</p> <p>M. Pietri souhaiterait donc que son terrain bénéficie de constructibilité au même titre que la parcelle adjacente.</p>	-

		M. Pietri demande également la révision du projet, s'opposant à la réalisation d'une zone de mixité sociale, qui, nonobstant d'être incompatible avec le PADD, dénaturerait le village, ne préserverait pas le cadre de vie de sa population et consommerait de l'espace agricole. Il souhaiterait donc que l'opération soit déplacée sur la zone de Listincone.	
Andrei Jessica	<p><i>Bonjour,</i>  <i>Je souhaite faire part de ma requête concernant la situation de mon terrain (parcelle 1648 et 1650).</i>  <i>En effet, j'ai déposé un permis de construire (PC 02A 017 24 A0005) en date du 30 avril 2024 qui m'a été notifié refusé le 18 juin 2024 considérant que mon terrain se situe en espaces stratégiques agricoles.</i>  <i>Cependant, mon projet se situe dans la continuité de la zone urbanisée (S'il y a ESA cela ne peut pas être considéré espace agricole vu l'artificialisation du sol du fait de la route goudronnée sur ma parcelle et non par mes soins.)</i>  <i>Mon terrain est entièrement viabilisé. Ce terrain a fait l'objet d'une division parcellaire et mon projet ne se situe que sur 149 m<sup>2</sup> que l'on pourra ramener au plus proche de la route et le reste sera réservé pour de l'arboriculture.</i>  <i>Ainsi je vous demande de bien vouloir prendre en compte ma requête.</i>  <i>Bien cordialement.</i>  <i>Mme ANDREI JESSICA</i></p>	Mme. Andrei indique s'être vu refuser un permis de construire sur les parcelles B 1648 et 1650 car son terrain se situe en espace agricole ESA. Elle conteste ce classement en raison de la route goudronnée et demande une constructibilité pour pouvoir réaliser une maison de 149m <sup>2</sup> , qui sera située au plus proche de la route. Le reste de son terrain sera destiné à l'arboriculture.	-
Marcaggi Pierre-Paul	<p><i>Objet : PLU APPIETTO</i></p> <p><i>Bonjour</i>  <i>Étant propriétaire d'un terrain sur la commune d'Appietto, n'étant pas constructible je souhaite, suite à votre enquête, si possible le</i></p>	M. Marcaggi demande un classement en zone constructible de sa parcelle B1971, seule de la zone à ne pas disposer de ce classement.	-

	<p><i>mettre en zone constructible, ayant un projet de construction dans les années qui viennent.</i></p> <p><i>je joint le plan cadastrale afin que vos puissiez le situer.</i></p> <p><i>il correspond à la parcelle 1971, comme vous pouvez le constater, il est le seul non construit sur cette zone il serait très cohérent qu'il redevienne constructible.</i></p> <p><i>je reste à votre disposition pour un entretien si vous le souhaitez.</i></p> <p><i>Pierre-Paul MARCAGGI</i></p> <p>--</p> <p><i>Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast. www.avast.com</i></p>		
Anonyme	<p><i>Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d'Appietto, veuillez trouver ci-joint le document de ma demande.</i></p> <p><i>Cordialement.</i></p>	M. Santini-Olivesi Emmanuel indique être exploitant agricole et souhaite pouvoir construire son habitation au plus près de son exploitation, sur la parcelle A 225. Il demande un classement en zone constructible.	-
Anonyme	<p><i>Il m'a été conseillé de poser ma question de manière dématérialisée, il y avait ce jour trop de personnes (environ 30 avant moi).</i></p> <p><i>Étant propriétaire d'une parcelle dans le secteur de Volpaja, j'aimerais avoir une précision concernant l'ouverture à</i></p>	Doublon	9

	<p><i>l'urbanisation des zones AU proches de chez moi. Il est indiqué dans le document des OAP que l'ouverture à l'urbanisation était conditionné à l'arrivée de l'assainissement collectif. Or le secteur de San Giovanni est indiqué comme ouvert à l'urbanisation en dernier alors même que le secteur sera raccordé au tout à l'égout très prochainement ?</i></p> <p><i>De plus, j'aimerais savoir si les OAP doivent se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ou sous la forme d'aménagement d'ensemble.</i></p>		
Anonyme	<p><i>Il y avait trop de monde en permanence ce jour, et comme il me l'a été conseillé, je vous formule ma demande par écrit. Je verrai votre réponse à l'issue de l'enquête publique.</i></p> <p><i>La réalisation d'un équipement public est prévue à proximité de mon habitation. Dans le règlement du PLU, il est imposé l'aménagement d'au moins 2 places de stationnement pour ce type de constructions. Que se passe-t-il dans le cas où la parcelle ne permet pas l'aménagement de ces 2 places de stationnement ?</i></p>	La personne souhaiterait savoir ce qu'il se passerait s'il n'est pas possible de réaliser deux places de parking.	-
Anonyme	<p><i>Résident sur la commune en zone classée N dans le PLU, je souhaiterais réaliser une extension de mon habitation dans le futur. J'aimerais ainsi savoir quelle surface est prise en compte pour réaliser les 30% d'extension, faut-il se baser sur le permis de construire initial ou sur la surface actuelle de la maison ?</i></p>	la personne souhaiterait des précisions sur les possibilités d'extension.	-
Gozzi Eugénie	<p><i>Monsieur le Commissaire enquêteur,</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d'Appietto, veuillez trouver ci-joint la copie de la lettre que je vous ai adressée en recommandée A/R le 26 juin 2024 .</i></p> <p><i>Bien à vous,</i></p> <p><i>Eugénie GOZZI</i></p>	<p>Mme. Gozzi Eugénie indique être propriétaire d'une parcelle située lieu-dit Chioso alla Chiesa, section A1346.</p> <p>Elle s'étonne de voir un classement en zone N, ce qui lui empêche de réaliser un projet familial.</p> <p>Mme. Gozzi demande un classement en zone constructible.</p>	36
Marcaggi Paul	<p><i>Objet : enquête publique sur le PLU d'Appietto</i></p> <p><i>Bonjour Monsieur,</i></p>	M. Marcaggi indique être propriétaire de plusieurs terrains sur la commune d'Appietto. Il précise que seule la parcelle 0815 serait susceptible d'être constructible, soulignant qu'il s'agit d'un projet pour	-

<p><i>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, une contreproposition concernant une parcelle cadastrale 0815 sis sur la commune d'Appietto hameau de la Vulpaja, qui je l'espère changera le classement de celle-ci après l'exposé de mes arguments.</i></p> <p><i>Avec mon frère, nous sommes propriétaires, en indivision, de plusieurs propriétés sur la commune d'Appietto, la plupart classées en Zone agricole et naturelle, et dont le classement nous semble idoine pour certaines dont la destination agricole est logique.</i></p> <p><i>Par contre la parcelle qui nous intéresse aujourd'hui (0815), comme vous pouvez le constater (carte 1 &amp; 1'), est classée dans cette proposition de Projet de PLU en zone N.</i></p> <p><i>Cette parcelle 0815, (carte 2 et 3) est entourée de constructions, bénéficie d'un accès direct par un chemin privé, dont nous avons donné, lors de sa création, un bout de terrain, et cela gratuitement, de plus très proche d'installations qui facilitent sa viabilisation. (Eau, électricité et bientôt tout à l'égout) et enfin persuadé que cette surface peut accueillir des constructions aisément et sans grand bouleversement dans l'élaboration de ce PLU.</i></p> <p><i>Ce terrain légèrement vallonné bénéficie d'une exposition sud sud-ouest et ne comporte aucune limite ou risque majeur lié à sa situation.</i></p> <p><i>Loin de vouloir réaliser une opération immobilière, mes 2 enfants ont comme projet, a court et moyen terme, de bâtir la maison de leur rêve et c'est dans cet unique but que je demande le classement de cette parcelle en zone à urbaniser.</i></p> <p><i>Espérant une décision satisfaisante et positive, je reste à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire</i></p>	<p>ses enfants de pouvoir y construire deux maisons. Il demande que ce terrain soit classé constructible.</p>	
---	---	--

	<p><i>pouvant vous être utile. Aussi je désirerai vous rencontrer vendredi 28 juin à l'heure que vous souhaitez.</i></p> <p><i>Bien cordialement</i></p> <p><i>Paul Marcaggi</i></p> <p><i>NB : Utilisation d'un ordinateur professionnel ainsi que de mon adresse mail pro pour cause de problème technique.</i></p> <p><i>PJ / DOC ZONAGE DOSSIER PLU (doc no1 &amp;1') Carte vue aérienne origine GEOPORTAIL (doc no2,2 &amp; 3)</i></p> <p><i>Paul Marcaggi Accounts Payable Manager Air Corsica</i></p> <p><i>[<a href="http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/pub.aircorsica.com/logo.png">http://s3-eu-west-1.amazonaws.com/pub.aircorsica.com/logo.png</a>]<a href="http://www.aircorsica.com">http://www.aircorsica.com</a>&gt; <a href="http://www.aircorsica.com">www.aircorsica.com</a>&lt;<a href="http://www.aircorsica.com">http://www.aircorsica.com</a>&gt;</i></p> <p><i>Pensez à l'environnement avant d'imprimer ce message</i></p>		
<p>Gozzi- Guillin Angèle</p>	<p><i>Madame, Monsieur,</i></p> <p><i>Veillez trouver en pièce jointe ma contribution concernant l'enquête publique du PLU sur la commune d'Appietto</i></p> <p><i>Cordialement</i> <i>Angèle GOZZI épouse GUILLIN</i></p>	<p>Mme. Gozzi-Guillin rappelle son attachement à la commune d'Appietto et son souhait d'y construire une maison.</p> <p>Elle est propriétaire en héritage d'une parcelle viabilisée de 3000m<sup>2</sup> (n°1345, Chioso alla Chiesa), proche de plusieurs constructions, et demande que ce terrain soit classé en constructible dans le PLU.</p>	<p>35</p>

M./Mme. Gozzi	<p><i>Bonjour,</i>  <i>Suite à mes échanges avec M. le commissaire enquêteur, vous trouverez en PJ le courrier vous demandant de bien vouloir reconsidérer le classement du terrain B922 espace public en terrain constructible.</i>  <i>Vous en souhaitant bonne réception,</i>  <i>Cordialement,</i></p>	M. et Mme. Gozzi attirent l'attention du Commissaire Enqueteur au sujet de la parcelle B922, qu'ils souhaiteraient voir classer en zone constructible. Ils souhaiteraient transmettre ce terrain à leurs enfants.	39
Giacomoni & Sammarcelli	<p><i>Bonjour,</i>  <i>Suite à une coquille dans mon courrier, je vous redépose la contribution aux intérêts des consorts Giacomoni et Sammarcelli.</i>    <i>Bien cordialement</i>    <i>Me Julie SAVI</i></p>	Doublon	3
Me SAVI Julie, pour le compte de Monsieur François Giacomoni et Madame Antoinette Giacomoni ép. Sammarcelli	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</i>    <i>Vous trouverez sous ce pli ma contribution aux intérêts de Monsieur François GIACOMONI et Madame Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI.</i>    <i>Mes clients se rendent sur place pour vous rencontrer dans le cadre de vos permanences.</i>    <i>Cordialement</i>    <i>Me Julie SAVI</i></p>	<p>M. et Mme. Giacomoni, par l'intermédiaire de leur avocate Maître Savi, indiquent être propriétaires des parcelles n°B 1413, B 1414, B 1415, B 1416 et B 574, qui n'ont pas vocation à être vendues ou utilisées dans un but spéculatif.  Ils souhaiteraient pouvoir transmettre des parcelles constructibles à leur enfants et petits-enfants.  Maître Savi souligne que ces parcelles n'ont pas d'intérêts agricole ou forestier, qu'elles sont viabilisées et jouxtent des zones urbanisées.  Elle indique qu'un permis de construire a été délivré en 1996 pour la parcelle B 1414 et que plusieurs permis de construire ont été accordés tout autour.  Maître Savi estime que le classement en zone A n'est pas cohérent avec la volonté communale de densifier la zone, comme prévu par l'OAP.  Un classement en UB ou en Au leur semblerait plus juste.</p>	-

Gozzi Jean	<p><i>A Monsieur François- Marie SASSO, Commissaire enquêteur.</i></p> <p><i>Monsieur le Commissaire enquêteur,</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d' Appietto, vous trouverez en document joint copie de la lettre que nous vous avons adressée, mon épouse et moi-même, le 8 juin 2024 en lettre recommandée A/R.</i></p> <p><i>Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à ma respectueuse considération.</i></p> <p><i>Dr. J. Gozzi</i></p>	<p>M. et Mme. Gozzi s'étonnent de constater que leurs parcelles B 983 et 2503 situées à proximité du rond-point de Listincone sont classées en zone A dans le projet de PLU, d'autant qu'ils ont consenti à vendre des parcelles (B979, B134 &amp; B2502) à la commune pour que cette dernière puisse porter un projet d'aménagement. Ils souhaiteraient un classement en zone AU afin de préserver leur intérêt à long terme.</p>	-
Anonyme	<p><i>Bonjour Après avoir téléchargé le dossier d'enquête Sa présentation est très clair Notamment, notamment la cartographie Hélas , mes parcelles ne sont pas constructibles , je passerai J' demander des explications à Monsieur le Commissaire Enquêteur</i></p> <p><i>Anne P Alors</i></p>	<p>Pas d'observation.</p>	-

#### 4. Questions posées par le CE

Tout d'abord, je souhaiterais que me soit précisée la situation des parcelles B922 et B1971. D'autre part, au regard de la taille des certaines parcelles, serait-il possible d'élargir l'enveloppe de la zone constructible sans contrevenir aux avis PPA et modifier l'économie du projet ?

Enfin, je vous demanderais de formuler une réponse personnalisée à chaque requérant.

Comme le prévoit la procédure, je vous remets en main propre le procès-verbal de synthèse.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre connaissance et de me faire parvenir votre mémoire de réponses avant le 06 août 2024.

Fait à Bastia,

Le 22 juillet 2024

Le commissaire Enquêteur,

François-Marie SASSO

## Liste des annexes

**Annexe 1 : copie de l'ensemble des observations accompagnées des annotations du CE**

**Annexe 2 : copie des observations déposées dans sur le registre papier**

**Annexe 3 : copie des PJ remises en main propre**



# Annotations

APPIETTO : élaboration du PLU de la commune  
<https://www.registre-dematerialise.fr/5392/>

## Dates

Du 03/06/2024 09:00 au 03/07/2024 17:00

## Contributions

---

### Contribution n°1 (Web)

Par Anonyme

Déposée le lundi 03 juin 2024 à 11:38

Annotation : pas d'observation.

---

### Contribution n°2 (Web)

Par GOZZI Jean

Déposée le mercredi 12 juin 2024 à 16:10

248, impasse des Bambous

13600 LA CIOTAT

Annotation : M&Mme Gozzi s'étonnent de constater que leurs parcelles B 983 et 2503 situées à proximité du rond point de Listicone sont classées en zone A dans le projet de PLU, d'autant qu'ils ont consenti à vendre des parcelles (B979, B134 & B2502) à la commune pour que cette dernière puisse porter un projet d'aménagement. Ils souhaiteraient un classement en zone AU afin de préserver leur intérêt à long terme.

---

### Contribution n°3 (Web)

Par Me Julie SAVI, pour le compte de Monsieur François GIACOMONI et Madame Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 16:21

16 Rue Paradis

13001 MARSEILLE

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°4

Annotation : M&Mme Giacomoni, par l'intermédiaire de leur avocate Maitre Savi, indiquent être propriétaire des parcelles n B n°1413, B1414, B 1415, B 1416 et B 574, qui n'ont pas vocation à être vendue ou utilisées dans un but spéculatif. Ils souhaiteraient pouvoir transmettre des parcelles constructibles à leur enfants et petits enfants. Maitre Savi souligne que ces parcelles n'ont pas d'intérêt agricole ou forestier, qu'elles sont viabilisées et jouxtent des zones urbanisées. Elle indique qu'un permis de construire a été délivré en 1996 pour la parcelle B1414 et que plusieurs permis de construire ont été accordés tout autour. Maitre Savi estime que le classement en zone A n'est pas cohérent avec la volonté communal de densifier la zone, comme prévu par l'OAP. un classement en UB ou en Au leur semblerait plus juste.

---

#### **Contribution n°4 (Web)**

Par Giacomoni et Sammarcelli  
Déposée le lundi 17 juin 2024 à 13:52  
16 Rue de Paradis  
13001 MARSEILLE 01  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°3

Annotation : -

---

#### **Contribution n°5 (Web)**

Par GOZZI  
Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 09:59  
242 Carrughju di u Listinconu  
20167 Appiettu

Annotation : M&Mme Gozzi attire l'attention du Commissaire Enqueteur au sujet de la parcelle B 922, qu'ils souhaiteraient voir classer en zone constructible. Ils souhaiteraient transmettre ce terrain à leurs enfants.

---

#### **Contribution n°6 (Web)**

Par GOZZI Angèle épouse GUILLIN  
Déposée le dimanche 23 juin 2024 à 18:36  
15 avenue des BOULARDS  
45500 GIEN

Annotation : Mme Gozzi rappelle son attachement à la commune d'Appietto et son souhait d'y construire une maison. Elle est propriétaire en héritage d'une parcelle viabilisée de 3000m2 ( N°1345, chioso alla chiesa), proche de plusieurs constructions, et demande que ce terrain soit classé en constructible dans le PLU.

---

#### **Contribution n°7 (Email)**

Par Paul Marcaggi  
Déposée le lundi 24 juin 2024 à 13:44

Annotation : M Marcaggi indique être propriétaire de plusieurs terrains sur la commune d'Appietto. Il précise que seule la parcelle 0815 serait susceptible d'être constructible, soulignant qu'il s'agit d'un projet pour ses enfants de pouvoir y construire deux maisons. Il demande que se terrain soit classé constructible.

---

### **Contribution n°8 (Web)**

Par GOZZI Eugénie  
Déposée le jeudi 27 juin 2024 à 16:33  
6, Avenue BEVERINI  
20000 AJACCIO

Annotation : Mme Gozzi Eugénie indique être propriétaire d'une parcelle située lieu dit Chioso alla Chiesa, section A N°1346. Elle s'étonne de voir un classement en zone N, ce qui lui empêche de réaliser un projet familial. Mme Gozzi demande un classement en zone constructible.

---

### **Contribution n°9 (Web)**

Par Anonyme  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 17:54  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°10, N°11

Annotation : la personne souhaiterait des précisions sur les possibilités d'extension.

---

### **Contribution n°10 (Web)**

Par Anonyme  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 17:55  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°9, N°11

Annotation : la personne souhaiterait savoir ce qu'il se passe s'il n'est pas possible de réaliser deux places de parking

---

### **Contribution n°11 (Web)**

Par Anonyme  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 17:57  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°9, N°10

Annotation : -

---

### **Contribution n°12 (Web)**

Par Anonyme

Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 19:15

Annotation : M Emmanuel Santini Olivesi indique être exploitant agricole et souhaite pouvoir construire son habitation au plus près de son exploitation, sur la parcelle A 225. il demande un classement en zone constructible.

---

### **Contribution n°13 (Email)**

Par Pierre-Paul MARCAGGI

Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 16:08

Annotation : M Pierre-Paul MARCAGGI demande un classement en zone constructible de sa parcelle B1971, seule de la zone à ne pas disposer de ce classement.

---

### **Contribution n°14 (Web)**

Par ANDREI JESSICA

Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 10:17

PISCIA-ROSSA

20167 AFA

Annotation : Mme Andrei indique s'etre vu refuser un permis de construire sur les parcelles B 1648 et 1650 car son terrain se situe en espace agricole ESA. elle conteste se classement en raison de la route goudronnée et demande une constructibilité pour pouvoir réaliser une maison de 149 m<sup>2</sup>, qui sera situé au plus proche de la route. le reste de son terrain sera destiné à l'arboriculture.

---

### **Contribution n°15 (Web)**

Par PIETRI Jean-Pierre

Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 11:08

A VULPAJA

20167 APPIETTO

Annotation : M Pietri demande une révision du projet pour classer une partie de sa parcelle B 1835 en zone constructible. Il indique que cette dernière est viabilisée, qu'elle n'accueille aucun agriculteur, que son projet d'urbanisation est limité à la réalisation de 3 maisons pour ses petits enfants et que la commune d'Appietto peine à attirer des jeunes actifs. M Pietri souligne l'intérêt qu'aurait la commune à satisfaire à sa requête, car ce classement est incohérent avec les objectifs du PADD : refus de la constructibilité aux enfants de la commune en situation de décohabitation, interdiction de jouir des terrains de famille, favoriser l'arrivée de nouvelles personnes au dépend des enfants. M Pietri souhaiterait donc que son terrain bénéficie de

constructibilité au même titre que la parcelle adjacente. M Pietri demande également la révision du projet, s'opposant à la réalisation d'une zone de mixité sociale, qui, nonobstant d'être incompatible avec le PADD, dénaturerait le village, ne préserverait pas la cadre de vie sa population et consommerait de l'espace agricole. Il souhaiterait donc que l'opération soit déplacée sur la zone de Listicone.

---

### **Contribution n°16 (Web)**

Par PORTAL Patricia  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 14:17  
17 Boulevard J et B MAGLIOLI  
20000 AJACCIO

Annotation : Mme Portal - Gozzi demande le classement en zone constructible des parcelles C01 n° 55-462-464 , rappelant que ces dernières ont fait l'objet d'un projet d'aménagement par la commune au début des années 2000. Elle indique que ces parcelles sont viabilisées et parfaitement accessible.

---

### **Contribution n°17 (Web)**

Par Maître Benjamin GENUINI  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 19:14  
6, Boulevard Paoli  
20200 Bastia

Annotation : M Peraldi, propriétaire de la parcelle B 926, ldt Listincone, s'oppose à la réalisation de l'OAP sur ce secteur. Par l'intermédiaire de son avocat, Maître Genuini, il précise les raisons de son refus. Cette zone de 2,4 ha comporte essentiellement des habitations de type R+1, réparties uniformément sans une densification importante. Il dénonce le manque de cohérence du projet avec l'existant, qui vise à construire 42 logements , entraînant ainsi une densification trop importante. Cette situation lui paraît illégale au sens de l'article L151-9 du code de l'urbanisme et au regard du contentieux ( CAA de Marseille, 9ème chambre, 9 juillet 2019, n°18MA04924 ) qui juge si le zonage choisi correspond bien à la réalité et situation du terrain. Il souhaiterait que le projet se réalise dans une autre zone de la commune.

---

### **Contribution n°18 (Web)**

Par Arnaud Delasalle  
Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 14:58  
161 STRETTA DI I PINI SAN GHJUVANNI  
20167 APPIETTO

Annotation : M Delasalle souhaiterait réaliser une division parcellaire de son terrain B 1534 classé en zone Ub dans le projet de PLU.

---

### **Contribution n°19 (Web)**

Par FELICIA KUNSTMANN  
Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 16:01  
21 cours Napoléon  
20000 ajaccio  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°20, N°21

Annotation : Mme KUNSTMANN formule une demande de constructibilité pour la parcelle A 422, une modification du règlement de la zone N et souhaite disposer d'information au sujet des modalités d'aménagement de la parcelle B2027. Concernant la parcelle A 422, Mme Kunstmann indique que la zone constructible est trop restreinte, ce qui ne lui permettra pas d'implanter une maison dans de bonnes conditions et dans le respect du règlement du PLU. Elle relève également qu'elle sera contrainte de céder une emprise pour permettre la réalisation d'un chemin piéton, ce qui contraindra d'autant plus le positionnement de sa maison . Elle souhaiterait que le règlement de la zone N soit modifié afin de permettre la réalisation d'abris de jardin. Enfin, Mme KUNSTMANN demande des précisions concernant les modalités de construction : - Confirmation de la possibilité de réaliser 5 à 7 logements - délais de réalisation : en une tranche, ce qui lui imposerait de vendre, ou en plusieurs étapes ?

---

### **Contribution n°20 (Web)**

Par François Xavier VINCENELLI  
Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 16:07  
Guidata Piscia Rossa  
20167 Ajaccio  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°19, N°21

Annotation : M Vincentelli, agriculteur, souhaiterai 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.

---

### **Contribution n°21 (Web)**

Par LAETITIA KUNSTMANN ep MASY  
Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 16:40  
U VIGNAGHJU  
20167 appietto  
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°19, N°20

Annotation : Mme LAETITIA KUNSTMANN souhaiterait qu'une part supplémentaire de sa parcelle, la N° A 551 soit classée en zone constructible afin de lui permettre de réaliser un projet de piscine et d'abri de jardin. cela correspondrait a environ 1500 mètre carré.

---

### **Contribution n°22 (Courrier)**

Par KUNSTMAN Laëtitia  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 09:56  
U Vignaghju Marchesacciu 20167 Appietto

Annotation : -

---

### **Contribution n°23 (Courrier)**

Par KUNSTMAN Félicia  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 09:59  
21 cours Napoléon 20000 Ajaccio

Annotation : -

---

### **Contribution n°24 (Courrier)**

Par VINCENELLI François-Xavier  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 10:01  
Lieu-dit Guidata Piscia Rossa 20167 Appietto

Annotation : -

---

### **Contribution n°25 (Courrier)**

Par COLONNA D'ISTRIA Raphaël  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 10:02  
210, stretta di Lorello Cotinietto 20167 Appietto

Annotation : M Colonna d'Istria indique être propriétaire des parcelles A 1438, A 1366, A 1364 , A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672 et demande leur classement en zone A ou ERPAT comme prévu par le PADDUC et conformément à leur valeur agricole. Il souhaiterait également pouvoir réaliser un garage sur la parcelle A 1437 qui est déjà construite.

---

### **Contribution n°26 (Courrier)**

Par PIETRI Jean-Pierre  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 10:06  
A Vulpaja 20167 Appietto

Annotation : -

---

### **Contribution n°27 (Courrier)**

Par PIETRI Jean-Pierre  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 10:50  
A Vulpaja 20167 Appietto

Annotation : -

---

### **Contribution n°28 (Courrier)**

Par PERETTI Lucie  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 10:55  
Volpaja Village 20137 Appietto

Annotation : Mme PERETTI Lucie s'appuie sur l'article de loi L 133-3/2 du code de L'urbanisme pour demander le classement de 5000 m<sup>2</sup> en zone constructible de sa parcelle B 1390. Elle conteste le classement en zone EBC et en zone A, mais indique qu'il est malgré tout possible de corriger le projet. Mme Peretti souhaite pouvoir construire la résidence principale de sa fille sur ses terres. Elle indique qu'elle n'hésitera pas à faire valoir ses droits auprès du tribunal administratif.

---

### **Contribution n°29 (Courrier)**

Par M/Mme. ROUSSELIN  
Déposée le lundi 24 juin 2024 à 11:15  
Lieu-dit Pitarozzio, golde de Vava 20167 Appietto

Annotation : M et Mme ROUSSELIN sont étonnés de constater que leurs parcelles, 776-777 sont classées en zone Nepr. Ils souhaiteraient en connaître les raisons, d'autant plus que la zone est viabilisée, que le terrain se situe entre plusieurs habitations et qu'un relevé cadastrale montre l'absence de zone inondable. M & Mme Rousselin sont certains qu'il s'agit d'une erreur, d'autant plus que la loi ALUR favorise l'accès au logement. Ils demandent donc que leurs parcelles soient classées constructibles.

---

### **Contribution n°30 (Courrier)**

Par PAOLI Jérôme  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 12:42  
Volpaja 20137 Appietto

Annotation : M Paoli Jérôme indique être propriétaire de la parcelle B606, pour laquelle il disposait d'un permis de construire valide. Des aléas de la vie ayant entraîné de grandes difficultés financières, il explique ne pas avoir été en mesure de poursuivre son projet. Son permis ayant été retiré, Il souhaiterait que la parcelle soit classée constructible afin de lui permettre de réaliser sa maison, qui sera financé par les produits de la vente d'un autre bien.

---

### **Contribution n°31 (Courrier)**

Par PAOLI Alexa  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 12:57  
Volpaja 20137 Appietto

Annotation : Mme PAOLI Alexa indique être propriétaire des parcelles 1275 et 607 qui a accueilli une construction il y a une dizaine d'années. Elle s'étonne du classement en zone A de son terrain, d'autant qu'aucune activité agricole ne s'y déroule. Mme Paoli demande leur classement en zone constructible.

---

### **Contribution n°32 (Courrier)**

Par Maître GENUINI Benjamin  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 16:17  
6 bd Paoli 20200 Bastia

Annotation : -

---

### **Contribution n°33 (Courrier)**

Par Maître GILLIOCQ Thomas  
Déposée le lundi 24 juin 2024 à 08:47  
8 place du Marché aux fleurs 34000 Montpellier

Annotation : expertise de Maître GILLIOCQ au sujet des questions relatives au règlement applicable dans les lotissements.

### **Contribution n°34 (Courrier)**

Par PHILOUZE-GAGLIARDI Kareen  
Déposée le dimanche 30 juin 2024 à 16:53  
Chiosello 194 stretta di a Teppa 20167 Appietto

Annotation : Mme PHILOUZE-GAGLIARDI constate que le projet de PLU classe près de la moitié de sa parcelle en zone N. Il s'agit de la parcelle N° A 1125 ldt Chiosellu, achetée en 2002. Elle indique résider depuis son plus jeune âge à Appietto et que son fils souhaite y construire sa maison. Plusieurs documents attestent de la viabilisation de son terrain. Elle précise également que sa parcelle est entretenue pour protéger le village du risque incendie. Mme PHILOUZE-GAGLIARDI demande que les 1580 m<sup>2</sup> en zone naturelle soient réintégré en constructible.

---

### **Contribution n°35 (Courrier)**

Par GOZZI-GUILLIN Angèle  
Déposée le dimanche 30 juin 2024 à 16:58  
15 avenue des Boulards 45500 Gien

Annotation : -

---

### **Contribution n°36 (Courrier)**

Par GOZZI Eugénie  
Déposée le mercredi 26 juin 2024 à 17:11  
6 avenue Beverini 20000 Ajaccio

Annotation : -

---

### **Contribution n°37 (Courrier)**

Par M/Mme. STROPPINI  
Déposée le dimanche 30 juin 2024 à 17:13  
Av. Maréchal Lyautey Rés. des jardins Bât. D 20090 Ajaccio

Annotation : M/Mme. STROPPINI indiquent avoir acheté un terrain constructible en 2008 et souhaiteraient qu'il le reste dans le nouveau PLU.

---

### **Contribution n°38 (Courrier)**

Par BONNELLI Petru-Santu  
Déposée le mardi 04 juin 2024 à 20:34

Annotation : Monsieur BONNELLI exprime son souhait de construire sa résidence principale sur un terrain de famille, qu'il compte transmettre par la suite à sa fille. Il précise que le terrain est viabilisé et que seule une petite partie lui conviendrait pour y réaliser une maison (300 m2).

---

#### **Contribution n°39 (Courrier)**

Par GOZZI Fabrice  
Déposée le mardi 18 juin 2024 à 20:38  
Col du Listincone 20167 Appietto

Annotation : -

---

#### **Contribution n°40 (Courrier)**

Par VECCHIOLI Serge  
Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 20:41

Annotation : M Vecchioli s'alarme pour la qualité de vie des habitants du secteur de Volpaja concernée par une OAP (logements locatifs et accueil de PMR). Il estime que ce projet va causer de multiples nuisances ( augmentation importante du trafic routier, création du parking au pied des habitations, production de déchets, pollution sonore et atmosphérique, création d'un parking favorisant la délinquance) . Il s'inquiète de pour le devenir du chemin piétonnier qui longe le ruisseau et est fort agréable à vivre, ainsi que pour la lisière végétale qui protège le secteur des nuisances de la RD 81. M Vecchioli souhaiterait que l'entrée du projet se fasse par l'autre coté de la zone.

---

#### **Contribution n°41 (Courrier)**

Par Syndicat copropriétaires  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 20:46  
111 cours Napoléon 20090 Ajaccio

Annotation : M Torre, représentant du Syndic du lotissement du Golfe de Lava, demande le classement en zone U de la parcelle 418 qui supporte le lotissement .

---

#### **Contribution n°42 (Courrier)**

Par CAITUCOLI Hélène  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 20:50  
Rés. la Gravona 20000 Ajaccio

Annotation : Mme Caitucoli s'étonne de constater que ses parcelles, la N° A 1089, de pleine propriété et la A 226, pour moitié sa propriété, ne sont pas classées en zone constructible. Elle précise que ses terrains sont totalement accessibles, soit depuis la parcelle A 1090 avec une servitude établie en 1984, soit depuis le chemin à venir créer dans le cadre de l'ER N° 4. Mme Caitucoli sollicite le classement de la parcelle A 1089 uniquement. Elle indique que cette parcelle est bordée par d'autres parcelles construites et se situe dans la continuité de l'urbanisation. Elle précise également que la parcelle n'est pas concernée par un classement réglementaire particulier et qu'elle est correctement viabilisée. Mme Caitucoli envisage la réalisation d'une construction de type R+1, identique à l'existant, et, photos à l'appui, sans impact paysager notable.

---

#### **Contribution n°43 (Courrier)**

Par MICAELLI Jean-François  
Déposée le mardi 04 juin 2024 à 22:57  
24 rue de Vallaudron 37390 La Membrolle sur Choisille

Annotation : M Micaelli constate que ces parcelles, N° 0D 722 et 723 sont classées en zone Aepr et Nepr en raison d'un risque inondation. Il s'étonne de cette situation, d'autant que ces terrains sont éloignés à plus d'un 1km de la mer, que ce secteur est déjà urbanisés ( les 7 constructions forment selon lui une urbanisation) et qu'en aucun cas, la constructibilité de ses parcelles n'entraînent du mitage. Ce classement lui semble injuste et créerait une incohérence dans le PLU.

---

#### **Contribution n°44 (Courrier)**

Par GOZZI-GUILLIN Angèle  
Déposée le dimanche 23 juin 2024 à 23:02  
15 avenue des Boulards 45500 Gien

Annotation : -

---

#### **Contribution n°45 (Courrier)**

Par PIETRI Marie  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 23:04  
Volpaja 20137 Appietto

Annotation : Mme Pietri Marie indique être propriétaire de la parcelle 1828 située en limite de la zone constructible dans le projet de PLU. Elle rappelle que cette parcelle était constructible du temps de l'ancienne carte communale. Elle souhaite qu'une partie de sa parcelle soit intégrée dans la zone constructible (environ 2600 m<sup>2</sup>) afin de pouvoir réaliser une maison pour son père et elle-même. Mme Pietri explique que son père est hébergé par sa grand-mère de 94 ans, afin qu'il puisse s'occuper d'elle. Au décès de cette dernière, il sera donc sans domicile. Elle indique que son terrain est accessible et viabilisé, et s'inscrit parfaitement dans la politique de densification de la commune, puisqu'il y a des constructions sur ses 3 cotés.

---

### **Contribution n°46 (Courrier)**

Par TAGLIAGLIOLI François  
Déposée le mardi 02 juillet 2024 à 23:13  
Butrone 20167 Afa

Annotation : M Tagliaglioli indique que ces parcelles 2106 et 2107 reçoivent les eaux pluviales de la route et que la parcelle 2105 leur a été pris pour élargir la route. Il souhaite donc disposer de deux parcelles, l'une pour lui, l'autre pour son frère, de 1000 m<sup>2</sup> chacune, afin de réaliser leurs habitations et faire avancer leur projet de vie.

---

### **Contribution n°47 (Courrier)**

Par GOZZI Jean  
Déposée le vendredi 07 juin 2024 à 23:17  
248 impasse des Bambous 13600 La Ciotat

Annotation : -

---

### **Contribution n°48 (Courrier)**

Par TRAVERSO Joseph  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 23:19  
U Piottulu Strada di Lava 20167 Afa

Annotation : M Traverso a fait parvenir un courrier à la commune d'Appietto ( envoyé le 16 07 2024 et reçu le 17 07 2024 ) pour compléter son intervention sur le registre papier. Bien que déposé en dehors de la période de l'enquête, ce complément a été pris en compte par le CE. M Traverso demande le retrait du PLU. Il estime, d'un point de vue général, que le projet ne règle pas des problématiques récurrentes : occupation de la bande des 100m, pas de digue de protection dans le port, pas d'annonce publique, pas d'extension d'urbanisation et pas de développement de la vallée de Lava, réquisition de terrains impropres à l'élevage, pas de jonction par le littoral avec Capo di Feno. Sur le plan qui le concerne, il estime que le risque inondation du

ruisseau de lava est erroné, il constate que son terrain est devenu inconstructible, qu'il va subir une deuxième expropriation ( ce qui est interdit par la jurisprudence 13/12/2020 N°19-11603 ).

---

#### **Contribution n°49 (Courrier)**

Par RUGGIERI Maud  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 23:24

Annotation : -

---

#### **Contribution n°50 (Courrier)**

Par PIETRI Marie  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 23:25  
Volpaja 20137 Appietto

Annotation : -

---

#### **Contribution n°51 (Courrier)**

Par BARCELLI Rita  
Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 23:29  
Les collines de Pietralba 24 av. du mont Thabor 20090 Ajaccio

Annotation : Mme BARCELLI Rita demande s'il est possible de rendre son terrain ( parcelle B 1168 ) constructible. Elle fournit l'acte de propriété de la parcelle.

---

#### **Contribution n°52 (Mairie d'Appietto)**

Par VEZIANT Christian  
Déposée le lundi 03 juin 2024 à 09:05

Annotation : M VEZIANT Christian souhaite que ses parcelles, 0B 2079, 2083, 132, soient classées constructibles.

---

#### **Contribution n°53 (Mairie d'Appietto)**

Par BONNELLI Pierre

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 09:11

Annotation : -

---

**Contribution n°54 (Mairie d'Appietto)**

Par RANDAZZO Honoré  
Déposée le lundi 03 juin 2024 à 09:16

Annotation : avis favorable.

---

**Contribution n°55 (Mairie d'Appietto)**

Par KENEMEYER Sylvie  
Déposée le lundi 03 juin 2024 à 09:19

Annotation : Avis favorable

---

**Contribution n°56 (Mairie d'Appietto)**

Par MERUGIA Raymond  
Déposée le lundi 03 juin 2024 à 09:22

Annotation : avis favorable

---

**Contribution n°57 (Mairie d'Appietto)**

Par MINICONI Jacqueline  
Déposée le mercredi 05 juin 2024 à 09:25

Annotation : avis favorable.

---

**Contribution n°58 (Mairie d'Appietto)**

Par PIETRI Marie  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 09:26  
Volpaja 20137 Appietto

Annotation : -

---

**Contribution n°59 (Mairie d'Appietto)**

Par GOZZI Céline

Déposée le mercredi 12 juin 2024 à 09:28

Annotation : Mme Gozzi Céline demande que sa parcelle B1799 soit classée en zone constructible.

---

**Contribution n°60 (Mairie d'Appietto)**

Par Inconnue

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:04

Annotation : pas d'observation.

---

**Contribution n°61 (Mairie d'Appietto)**

Par AFFRE Xavier

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:09

Annotation : avis favorable.

---

**Contribution n°62 (Mairie d'Appietto)**

Par TROUCHE Elisa

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:11

Annotation : Mme Trouche s'étonne que ses parcelles ne soient plus constructible et se réserve le droit d'agir.

---

**Contribution n°63 (Mairie d'Appietto)**

Par TORRE Benoit

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:15

Annotation : -

---

**Contribution n°64 (Mairie d'Appietto)**

Par RUGGERI Maud

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:17

Annotation : Mme Ruggieri Maud demande le classement en zone constructible des parcelles B 1265 et 1266 afin de pouvoir y construire une maison familiale.

---

**Contribution n°65 (Mairie d'Appietto)**

Par M/Mme. STROPPINI

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:20

Annotation : -

---

**Contribution n°66 (Mairie d'Appietto)**

Par Inconnue

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:29

Annotation : -

---

**Contribution n°67 (Mairie d'Appietto)**

Par CARSE Marie-Laure

Déposée le vendredi 14 juin 2024 à 10:44

Annotation : avis favorable.

---

**Contribution n°68 (Mairie d'Appietto)**

Par FROSCEAU Michel

Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 10:48

Annotation : M FROSCEAU s'étonne que sa parcelle située dans un lotissement ne soient plus constructible. Il envisage un dépôt de permis de construire pour réaliser la maison de ses enfants avant que le PLU ne soit opposable.

---

**Contribution n°69 (Mairie d'Appietto)**

Par VECCHIOLI Serge

Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 10:51

Annotation : -

---

**Contribution n°70 (Mairie d'Appietto)**

Par PIETRI Ange-Dominique

Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 10:52

Lieu-dit Bolli 20167 Appietto

Annotation : avis favorable.

---

**Contribution n°71 (Mairie d'Appietto)**

Par GOZZI Fabrice

Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 10:56

Annotation : Fabrice Gozzi a déposé, en PJ, de sa contribution sur le registre papier un courrier daté de 2023. Il demande tout d'abord un classement en constructible pour sa parcelle B922. Il souhaiterait également savoir ce que prévoit la commune pour la valorisation de la zone du listincone, notamment au sujet du restaurant. M Gozzi suggère la création d'un parking sur les parcelles 417 et 459 pour recevoir les véhicules tampons et ainsi libérer de l'espace sur le parking à proximité du restaurant. Il indique prévoir de solliciter de la constructibilité sur la partie de la parcelle 2076 attenante au les parcelles 1794 et 924. enfin, il demande à ce que le reste de la parcelle 2076 soit classée en zone agricole.

---

**Contribution n°72 (Mairie d'Appietto)**

Par BONNELLI Pierre

Déposée le jeudi 20 juin 2024 à 10:57

Annotation : -

---

**Contribution n°73 (Mairie d'Appietto)**

Par ROSSI Jean-Pierre  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:07

Annotation : sans observation.

---

**Contribution n°74 (Mairie d'Appietto)**

Par Famille GIACOMONI  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:09

Annotation : -

---

**Contribution n°75 (Mairie d'Appietto)**

Par PAOLI Jean-Luc  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:26

Annotation : M Paoli se dit déçu que ses parcelles soient inconstructibles.

---

**Contribution n°76 (Mairie d'Appietto)**

Par PIETRI Marie  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:28

Annotation : -

---

**Contribution n°77 (Mairie d'Appietto)**

Par PORTAL-GOZZI Patricia  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:29

Annotation : -

---

**Contribution n°78 (Mairie d'Appietto)**

Par TRAVERSO Joseph  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:31

Annotation : -

---

**Contribution n°79 (Mairie d'Appietto)**

Par TAGLIAGLIOLI Félicité  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:45

Annotation : -

---

**Contribution n°80 (Mairie d'Appietto)**

Par SCIPILLITI Cécile  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:48

Annotation : pas d'observation.

---

**Contribution n°81 (Mairie d'Appietto)**

Par OLIVA Marie-Pierre  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:50

Annotation : Mlle Oliva a pris acte des informations.

---

**Contribution n°82 (Mairie d'Appietto)**

Par GOZZI Jean-Baptiste  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:51

Annotation : M GOZZI Jean-Bpatiste demande que la parcelle A 176 soit classée constructible.

---

**Contribution n°83 (Mairie d'Appietto)**

Par CAITUCOLI Hélène  
Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:54

Annotation : -

---

**Contribution n°84 (Mairie d'Appietto)**

Par Inconnue

Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:57

Annotation : il s'agit du dossier de Mme PHILOUZE-GAGLIARDI .

---

**Contribution n°85 (Mairie d'Appietto)**

Par PAOLI Jérôme

Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 11:59

Annotation : -

---

**Contribution n°86 (Mairie d'Appietto)**

Par PAOLI Alexa

Déposée le vendredi 28 juin 2024 à 12:00

Annotation : -

---

**Contribution n°87 (Mairie d'Appietto)**

Par PINGUET

Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 12:01

Annotation : M Pinguet demande que le maximum d'arbres soient gardés lors de l'agrandissement de la voirie à l'entrée de Volpaja.

---

**Contribution n°88 (Mairie d'Appietto)**

Par COLONNA D'ISTRIA Raphaël

Déposée le lundi 01 juillet 2024 à 12:03

Annotation : -

---

**Contribution n°89 (Mairie d'Appietto)**

Par MORETTI Basiliu

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:05

Annotation : M Moretti constate que ces parcelles passent constructibles .

---

**Contribution n°90 (Mairie d'Appietto)**

Par M/Mme. ROUSSELIN

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:11

Annotation : -

---

**Contribution n°91 (Mairie d'Appietto)**

Par PERETTI Lucie

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:12

Annotation : -

---

**Contribution n°92 (Mairie d'Appietto)**

Par PICCIOLI Karine

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:14

Annotation : Mme PICCIOLI se dit satisfaite du classement de ses parcelles.

---

**Contribution n°93 (Mairie d'Appietto)**

Par KUNSTMAN Félicia

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:15

Annotation : -

---

**Contribution n°94 (Mairie d'Appietto)**

Par KUNSTMAN Laëtitia

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:16

Annotation : -

---

**Contribution n°95 (Mairie d'Appietto)**

Par VINCENTELLI François-Xavier

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:17

Annotation : -

---

**Contribution n°96 (Mairie d'Appietto)**

Par MASSE Jean-Yves

Déposée le mercredi 03 juillet 2024 à 12:18

Annotation : M Masse se dit satisfait.

---

**Contribution n°97 (Email)**

Par pietri marie

Déposée le dimanche 14 juillet 2024 à 19:35

Annotation : -

# Feuillet d'ouverture

## Objet de l'enquête

Elaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Appietto

## Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° 2024 - 23 en date du 02/05/2024

M / Mme le Maire François FAGGIANELLI

M / Mme le Préfet

## Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête:

Titulaires:

M François - Marie SASSO

M

M

M

M

Suppléants:

M Dominique FARELLACCI

M

M

Qualité de : Commissaire enquêteur (décision n°E24000014/20 du Président du Tribunal Administratif de Bastia en date du 22/04/2024)

Qualité de : Commissaire enquêteur suppléant

Qualité de :

Qualité de :

## Durée de l'enquête

Ouverture le: 03/06/2024 à 9h00

Clôture le: 03/07/2024 à 17h00

Siège de l'enquête Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gorzi, 20167 APPIETTO

Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

- Mairie d'Appietto du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels);
- Site internet <https://www.registre-dematerialisee.fr/5392>.

## Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le lundi 3 juin 2024	de 9 h 00 à 12 h 00 puis de 13h00 à 17h00 (ouverture).
le vendredi 14 juin 2024	de 9 h 00 à 12 h 00 puis de 13h00 à 17h00.
le jeudi 20 juin 2024	de 9 h 00 à 12 h 00 puis de 13h00 à 17h00.
le vendredi 28 juin 2024	de 9 h 00 à 12 h 00 puis de 13h00 à 17h00.
le mercredi 3 juillet 2024	de 9 h 00 à 12 h 00 puis de 13h00 à 17h00 (clôture).
le	de h à h
le	de h à h

Une réunion publique a été / n'a pas été\* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

\*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 23 feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

## Observations du public

Famille VEJANT

Je soussignés représentant mon frère  
et ma sœur, Michèle et Jean Pierre  
propriétaires des parcelles 2079, 2085 & 22  
reçues par succession de notre mère  
Madame VEJANT Marie Antoinette.

De ce de constater que nos parcelles "N"  
soit toujours classées en zone naturelle  
en sachant bien évidemment  
la problématique de M<sup>me</sup> le Maire  
soit évidemment que Monsieur le commissaire  
enquêteur nous aide à rendre les  
parcelles constructibles et nous  
l'initier à ce rendre sur place  
à la convenance

à avec Monsieur, M<sup>me</sup>  
salutations

Téléphone  
06.07.24.26.47.

M<sup>me</sup> VEJANT Christiane

à Appietto - le 03. Juin 2024.



## Observations du public

APR 10 le 3107124

Après avoir pris connaissance de PLU DE LA  
COMMUNE, malheureusement mes parcelle est  
à la limite du périmètre de constructibilité.  
Je rappelle à toute fin utile à monsieur  
le maire lors d'un prochain conseil.  
J'avais bien démontré que mon terrain  
était bien accessible de la route de toute  
les commodités. ainsi de

Je demande que cette parcelle B-1652  
passe en zone UB du PLU

Pour c'est raison  
je prend attache avec mon le commissaire  
enquateur pour une ~~visite~~ visite des  
lieux et je lui laisse mon NUMERO 06218629  
24

et je lui remettrai à cette occasion  
mon dossier complet et copie d'actes de propriété

Bonne nuit



06 21 86 29 24

## Observations du public

3/06/24 APPIETTO

Après les explications de M<sup>r</sup> le commissaire et le service urbanisme de la mairie d'Appietto, je me réjouis que finalement les parcelles qui seront dédiées à la construction d'une maison pour mes enfants puissent être classées constructibles. Le dossier d'enquête publique est bien construit, très pédagogique. Notre commune qui a su maîtriser son urbanisation va de l'avant.

RANDAZZO Honoré



le 03/06/2023 Appietto

Après ma visite en mairie d'Appietto, et consultation du dossier d'enquête, je suis satisfaite que les décisions émises sur le dossier de construction, et remercie vivement l'équipe communale. Notre commune est en bonne voie pour un futur où l'urbanisme est au cœur du développement dans une zone agricole qui faut préserver.

KENENEUER Lydie Parcelle n° B 1794



le 03/06/2024

Nous sommes venus, mon épouse et moi-même, pour connaître le devenir d'une parcelle 922 et nous sommes ravis d'apprendre qu'elle est destinée à devenir une parcelle végétaliste, ce en quoi, mon épouse et moi-même remercions l'équipe municipale.

PS : dossier d'enquête très compréhensible, encore bravo.

Raymond BEL MERUGIA 



## Observations du public

Le 5/8/2024 APPIETTU.

Après Explication des Commissaire et être venue en Mairie j'ai pu constater que les parcelles 1535 et 1536. et ait et faisait partie de la zone constructible.

Mi Nico Ni Jacqueline - 06.76.13.27.98.

Mairie

Le 14 juin 2024 Appietto

Après un passage ce jour en mairie je souhaiterais obtenir un rdv avec Mr le Commissaire Enquêteur pour ma parcelle B1828. En effet lors d'un précédent passage j'avais demandé la mise en charge de mon terrain dans l'ONP de Voljoga dans le but d'y construire une maison pour mon père et une maison pour moi. J'ai obtenu une réponse de favorable. Au vu de la densification proche et de la parcelle B1829 ayant reçu une réponse favorable pour une seconde maison je souhaiterais obtenir une surface ~~constructible~~ <sup>réelle</sup> dans la continuité de ce qui a été accepté, dans le but de construire une maison pour mon père et pour moi afin que l'on puisse rester une ou deux heures et dans notre village le jour où mon grand père ne sera plus là. Ce qui se rapproche des orientations du PLU qui vise à permettre aux jeunes de rester sur la commune.

Marie PIETRI 06 07 36 97 44.

Pietri

voir registre dématérialisé suite à une modification de ma demande je souhaite ardemment la visite de Monsieur le Commissaire sur le terrain.

Le 28/06/2024 Pietri



## Observations du public

le 12.06.24. Ligtincore. Mme Gozzi Celine

\* classement en zone agricole (A) plutôt qu'en zone naturelle (N) -

\* Refus d'une création de route sur la parcelle B. 1799 -

N° Tel : 06.15.25.20.84.

Gozzi

Ce jour j'ai eu un pire de contact avec le commissaire enquêteur, il n'est pas sans ignorer que j'ai mandaté un conseil qu'il devrait rencontrer sur Bastia afin que celui-ci lui remette un énoncé de mes doléances.

J'ai bien pris connaissance de l'adret PCU et de ses conclusions de la Comm, mais dès lors que, le classement actuel, sur des parcelles, sur ma parcelle est totalement injuste et disproportionnée.

Je sollicite expressément la visite de Monsieur le commissaire enquêteur et de la responsable du service urbanisme pour qu'ils constatent la vérité de mes dires.

Appellé le 16 Juin 2024

06 12 69 82 35



## Observations du public

Le 14/06/2024

APPETTO / Parcelle n° 1102 lot A  
Nanti Nesbini -

Suite à ma visite à la permanence des commissaires enquêteurs, il serait envisageable, dans le futur PLU, de construire sur notre parcelle familiale -

AFFRE Xavia

Le 14/06/2024 = Appietto / parcelles  
n° D 744 + D 743 + D 745 +  
D 742 + D 741

Suite à ma visite à la permanence du commissaire Enquêteur, je suis extrêmement désolé et le mot est faible du sort qui a été réservé aux parcelles dont je suis propriétaire.

En effet, il appert que ces parcelles étaient constructibles de vivant de mon époux auxquelles était attaché un projet et aujourd'hui j'apprends avec stupeur que je ne pourrais plus rien en faire.

Je me réserve donc le droit d'agir à l'encontre des définitions actuelles de mes parcelles qui se trouvent à la limite des zones habitables -

Mme ELISA TROUCHE

Trouche



## Observations du public

M. TORRE Pierre... Syndic de l'Association de  
Golf de Courmayeur, le 06.06.2024

Je sollicite, demande le rétablissement des  
droits de la parcelle L18 en zone US.  
2 pièces jointes N° 1, N° 2



Appiello 14/06/24.

M<sup>me</sup> RUBBERA Nadia actuellement propriétaire  
par une voie successorale de M<sup>me</sup> Ruggeri Solaz  
Je souhaiterais que la parcelle section B, 2490  
à proximité des parcelles B1265 et B1266  
présentant 3 habitations partiellement construites afin  
d'y déposer une maison familiale. Autour  
cette parcelle est située entre deux zones constructibles  
dont celle présente au sud présente  
15 maisons construites -  
Document N° 1 en annexe



Appiello 14/6/24

mon épouse et moi avons essayé de  
sensibiliser le commissaire enquêteur sur notre  
infortune, nous lui avons porté à cet  
effet divers documents notamment un acte  
authentique de l'acquisition de notre terrain  
constructible à l'époque de cet acte et  
un acte d'huys dans notre île natale  
de retour



## Observations du public

notre terrain n'est plus constructible, M<sup>r</sup>  
le Maire de la commune <sup>que</sup> je tenais à remercier  
et tout particulièrement à remercier de l'aide  
qu'il nous a apportée en se rendant dans  
les services de l'état pour défendre briques  
et angles notre dossier causé, l'achat  
d'un terrain constructible en 2008 nous  
a coûté une véritable fortune, nous  
continuons à rembourser le ou dit, nous  
avons payés un architecte, aujourd'hui  
au crépuscule de notre vie, nous implorons  
M<sup>r</sup> le Maire de rendre constructible de notre  
parcelle avant notre disparition et  
si c'est pas possible dans le cadre de cette  
enquête que notre demande soit acceptée  
dans la future révision du PLU.

Stoffner

Stoffner

APPICHEL le Vendredi 14 Juin 2024

Suite à la visite en mairie pour ma demande de permis  
d'aménager je suis satisfait des services de l'état et lors  
le PLU de la commune actuellement en élaboration  
me combien platement ma demande étant inchangée  
en raison du subdit document de l'état -

Stoffner



## Observations du public

Appietto, le 14/6/2024

Après les explications du commissaire enquêteur, étant propriétaire de la parcelle D0785 au Golfe de Lava, avons bien compris les problématiques environnementales et urbanistiques de la commune et quoi qu'il en soit nous nous félicitons de la vision de votre commune.

Marie Laure Carre  
06 84 47 45 86.

- Appietto, le 20/06/2024

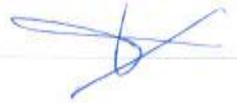
Après avoir pris connaissance de l'enquête publique par mon voisin, je suis extrêmement surpris que ma parcelle dans un lotissement auquel je paie d'énormes charges passerait inconstructible à l'issue du PU de ma commune. Je vous rappelle que ma maison est ma résidence principale et j'aurais souhaité une deuxième maison pour mes enfants qui n'avait rien de spéculatif mais une forme de transmission. J'envisage très fortement de déposer un permis de construire avant que le PU soit effectif.

François Vidal

  
Bis du Parc  
du Golfe de Lava



M<sup>r</sup>. VECCHIOLI APPIETTO le 20/06/24 → voir document annexé



— M<sup>r</sup>. PIETRI Ange Dominique  
 Riudit BOLLi (20167) APPIETTO) —  
 Suite à la visite de la permanence  
 du C.E. C'est avec un encart  
 seuloyement que j'apprend que  
 mes parcelles sont urbanisables  
 elles se trouvent en Zone A-U.  
 Cela va me permettre de vivre  
 sereinement en faisant subvenir  
 aux besoins de ma chère épouse  
 dans un Cadre médicalisé dans lequel  
 j'étais dans l'impossibilité de  
 subvenir (à St. Cecile 3 euros) —  
 avec cette nouvelle j'envie  
 l'hypothèque de ma maison  
 au centre. (1845) —

Merci à toute l'équipe municipale  
 PIETRI, Ange Dominique —  
 APPIETTO le 20/06/2024 



## Observations du public

MONSIEUR Gorzi Fabrice, à Appietto le 20/06/2024 → Document N°2  
en annexe

APPITTO le 20/06/2024 → Document annexe N°3

Monsieur Bonelli PIERRE

je dépose ce jour un dossier complet  
en espérant avoir une suite favorable  
à ce dossier.

Votre dossier



Post. feu Pierre le 28.06.2024  
je suis prêt à prendre de nouvelles de mes parcelles.  
merci de la cellule. Bricot

Pierre



## Observations du public

Famille Giacomoni le 28/06/2024

Soit à mes différents carriers, sur le site démolitionnelisé.

Ainsi que le carrier de ma mère avocate traite Julie Sevier, Avocate au barreau de Hontzeille.

Nous prenons acte de propos de M le Commissaire. Nous prenons auprès du Maire de la Commune avant la fin de l'enquête public pour de précisions sur l'avenir de ma mère parcelle et surtout sa demande lors de la révision de ce PLU.

(si elle est adoptée)

Nous gardons le droit de contester celui-ci dans divers tribunaux administratifs.

Notre demande était de pouvoir construire sur des parcelles familiales, nos résidences principales respectives. Au vu de la demande des constructions autres de celle-ci.

Un projet agricole ne serait pas envisageable sur ces parcelles et absolument pas viable.

Nous gardons donc espoir de ma mère rendez vous avec M le Maire

→ D

## Observations du public

Merci de l'accueil en mairie et des explications données par le CE.

PAOLINA GIACOMONI  
Giacomoni Virginia  
Sammancelli Jean Luis  
Sammancelli Antonette  
Sammancelli Emilie

*[Handwritten signatures]*

Après avoir été Commissaire de la Politique urbanistique de la commune et resté déçu de ne pas voir mes parcelles qui coûtent qui a été établies ne pas passer en zone constructible au lieu de la prescrire de zone constructible de la commune voisine.

Paoli J. Luc *[Signature]*

Voici modification de ma contribution page 5 du registre papier. Merci de votre compréhension et le Commissaire.  
Marie PIETRI *[Signature]*

# Observations du public

Rue PORTINAZZO Padvicco

Soit à ma visite ce jour, vendredi 18 juin à 15h30, auprès du commissaire enquêteur, je préfère donner mes observations de façon succincte liées sur le registre.

Ce jour

10 juin

Cette zone d'urbanisme du PLU doit être rejetée - N°01 PAS  
les mêmes problématiques restent toujours non-solutionnées concernant :

1.) la bande de 100m du rivage occupée et  
2.) le maillage des plots

- zones de zone de protection où 140 acres pleines pleurent  
créent une pollution des sites.

Les incohérences de ce plan démontrent l'impossibilité  
du Service URBANISME de la mairie (M<sup>r</sup> DAVID)

avoir aucune annonce publique pour que l'on fasse  
du littoral de la Vallée - grâce à Natura 2000 et  
la ferme Steins.

3.) bénéfices de l'extension de l'urbanisme des  
lois LITTORAL et ELAN

avec l'usage des permis de construire

4.) allant vers le développement de l'aménagement  
immobilier de la Vallée de l'Arve.

5.) visant la jonction par le littoral entre Appi et  
et coupe de Kero



## Observations du public

- proprio a l'installazione di una popolazione attiva in relazione  
diretta con Agorà (liceo - centro dei servizi -  
Tourism)

Personalmente si ha tenuto conto di PLU

1) a una nuova INONDIATION del livello di acqua  
risque inondati di cui tenuto per GEORISQUES

2) cambiando la natura del non turismo in INCONSTRUTTIVE  
(info HA TRAVERSA)

3) prevedendo un progetto di interesse generale  
englobando un cambio di destinazione e / o una  
parcella.

(cambiamento RD 381 in B2)

4) penso che di PLU le decisioni di ordine generale  
e politiche di Turismo tendano a essere  
fatti da HA TRAVERSA -  
HA TRAVERSA topoph.

Parcelle DA 626



28 06 2024

TAGLIAGUOLI Felice. annexe 6 Jan 2 documents

N° PIETRI

01-02

## Observations du public

N°02 P17

Je soussignée Lucile Scipicelli, déposerai sur le registre dématérialisé l'ensemble de mes doléances par rapport à certaines incompréhensions concernant le PLU au nom de mon père: PIETRI Jean-Pierre

Parcelle n°B1829 le 28/06/24



Mlle Olivia Marie Pierre - a pris acte des informations données - Ass. Plu peut être modifiée mais pas pour l'instant.  
Parcelles 183, 184, 158 (Pour Mme Olivia Marie Simone)  
28/06/24 

FAMILLE Gozzi JEAN-BAPTISTE, Propriétaire de nombreuses parcelles sur la commune (200 Ha) nous sommes demandeur de constructibilité sur la parcelle A176 pour pouvoir continuer à vivre sur notre commune et demandons respect à Mr le maire et au commissaire enquêteur à Mina lors de la révision du PLU la constructibilité de celle-ci.

20/06/24 

Je dépose ce jour à Monsieur le Commissaire, un courrier annexé 01 page 17 du registre papier en espérant une suite favorable à ma requête.  
Merci Mr le Maire de porter mon projet à bien pour mes enfants.

Hélène CAITUCOLI le 28.06.2024



## Observations du public

- DÉPOSÉ CE JOUR DOSSIER COMPLET DEMANDE PARCELLE AM25  
RESTE CONSTRUCTIBLE DÉJÀ ALIMENTÉE EAU DANS SON ENTIÈRETÉ,  
COMME EN L'ATTESTE À LA LECTURE DE MON DOSSIER (ANNEXE 01P18)

28/06/24



- Suite à la visite en mairie à la permanence du  
commissaire enquêteur, au vu du nombre de pièces  
à fournir, il est préférable de déposer notre demande  
sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces -  
(parcelle 00606)

le 28/06/2024

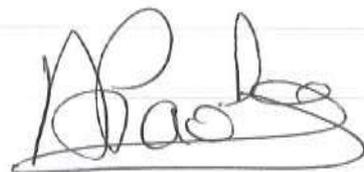
M. Paul Jérôme



- Après l'entretien ce jour avec le commissaire  
enquêteur, je vais déposer ma demande de réclamation  
concernant mon terrain (parcelles 607/1276) classé en  
agricole, sur le registre dématérialisé avec toutes les  
pièces nécessaires.

le 28/06/2024

Mme Alexa PAOLI



## Observations du public

Concernant la parcelle au port de Valpaja, l'actuel  
impasse menant à la maison acquise par la mairie, nous  
souhaitons que le maximum d'arbres soient gardés lors de  
l'agrandissement de la voie. Concernant le RT2 dans  
le champ à l'entrée de Valpaja, nous aimerions que des  
plantations soient faites pour cacher l'accès à notre jardin.

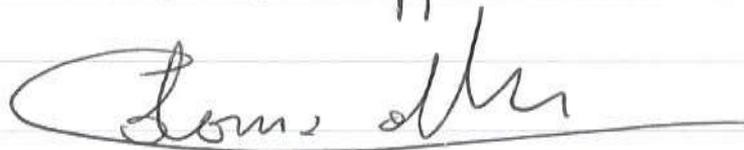
1/07/24.

M<sup>r</sup> Pinguet



Je dépose ce jour une observation sur deux  
feuilles qui sont jointes à ce registre en  
page 19

Colonna d'Ischia Raphaël  
Cottiniato  
20167 Appello



## Observations du public

Le 3 juillet 2024.

Le jour en permanence à la mairie d'Appietto je constate que mes parcelles A1100 et A1101 situées en zone N du projet de Pla ~~est~~ et proches de la zone UB.. passent constamment du fait de leur proximité avec la zone Ub précitée et la présence de tous les résidents à proximité.

Basilie Moretti



Le 03 juillet 2024 -

- J'annexe ce jour un courrier en Mairie, en espérant que ma demande soit prise en compte afin de pouvoir m'installer sur un terrain que je possède sur mon île.

Lionel Rousselin 

## Observations du public

- Perri duere, Valpajo Afbretto

- J'annexe ce jour au Courrier  
en ~~un~~ cette enquête publique.  
et Je souhaite avoir un retour  
bientôt de la part de la  
Commune lors de la révision  
du PLU et de me contacter dès  
que possible.



\* Annexe N° 2 page 11.

- Piccioli Karine

Suite à mes doléances, j'ai pu voir que ma parcelle  
a été intégrée à la zone constructible - (doléances sur le  
registre de concertation).

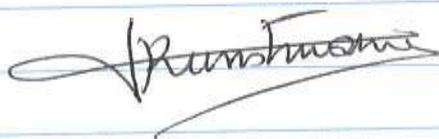
Je remercie l'interactivité des services communaux pour  
leurs explications et leur efficacité.

Le 03/07/2024

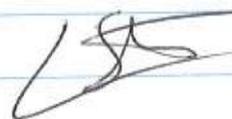


## OBSERVATIONS DU PUBLIC

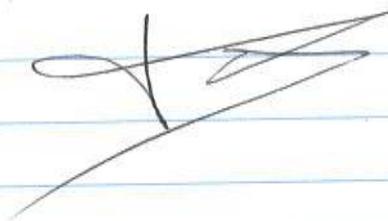
Le sousigné Felicie KUNSTANN  
dépose ce jour 3 juillet une  
demande annexée au présent registre  
n° 01 page 24.



Le sousignée Coctitia KUNSTANN  
épouse NASY dépose ce jour  
mercredi 3 juillet une demande  
annexée au présent registre n° 2 page 24

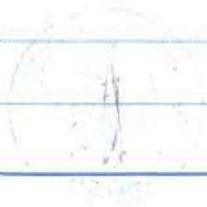
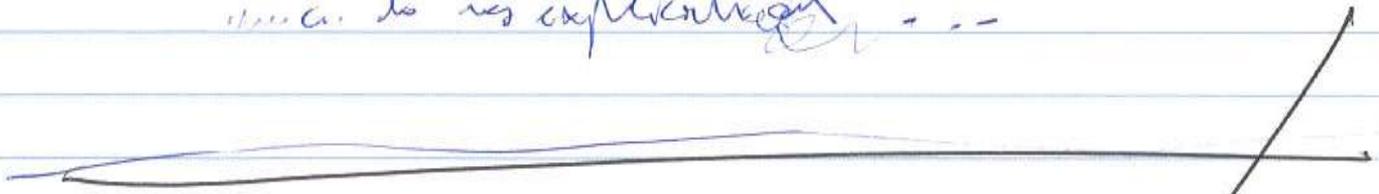


Le sousigné François Xavier Vincentelli  
dépose ce jour 3 juillet une  
demande annexée au présent  
registre n° 3 page 24.





3-Juillet 2024 MARSÉ Jean Yves  
Parcelles D777, D779. ~~Haras~~  
Voici la res explication ---



Madame Lactitia KUNSTMANN  
épouse MASY  
U Vignaghju  
Marchesacciu  
20167 APPIETTO  
parata@netcourrier.com

02 page 24.

S. Guerin

Sian 4 03/07/24

Appietto, le 1<sup>er</sup> juillet 2024

objet : enquête publique ouverte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'APPIETTO

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je souhaite formuler la demande suivante concernant la parcelle 551 dont je suis propriétaire :

La partie de la parcelle supportant ma maison est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone A/jardin à préserver.

Je demande qu'une partie de ce classement en zone A/jardin à préserver soit supprimée pour un classement en zone Ub, conformément au schéma ci-dessous :

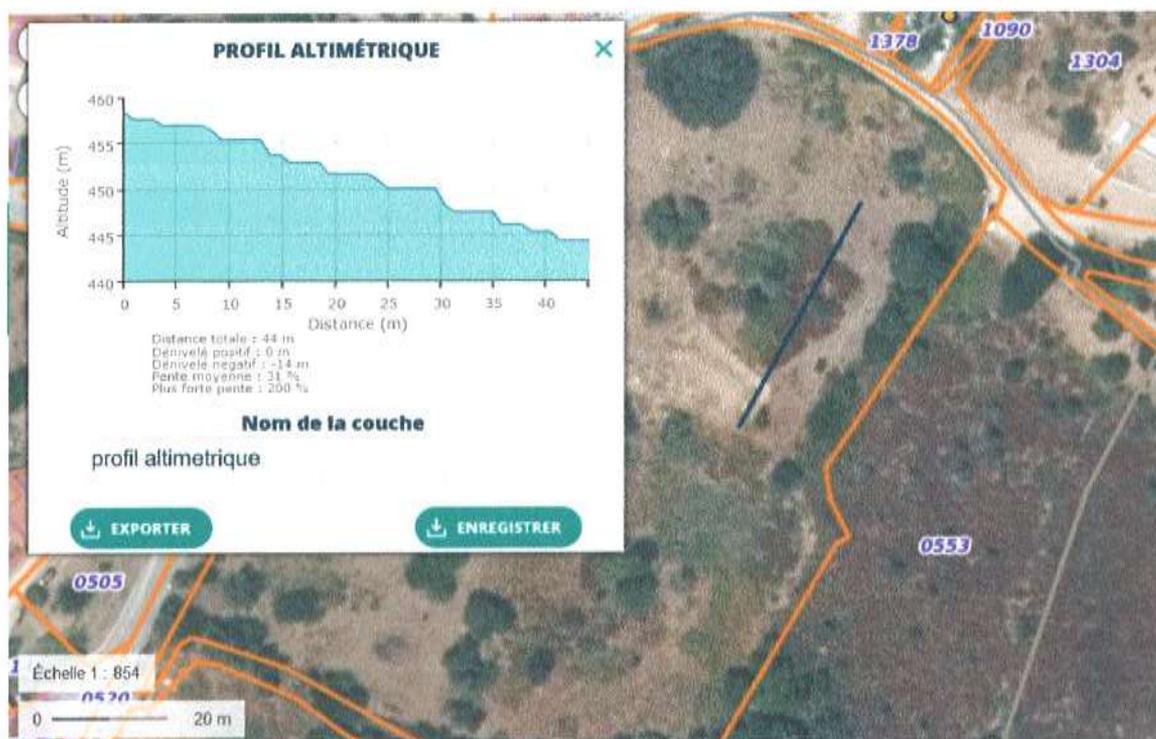


Report PLU sur photo aérienne



Demande de modification du PLU

En effet, cette excoissance correspond à un secteur très pentu (*pente moyenne : 31 %, plus forte pente : 200%*) très difficilement mécanisable sans intérêt agricole.



La qualité de la terre y est très faible (*roche sans couche d'humus*). Aucun arbre remarquable n'y est présent. En contrebas existe une petite plateforme créée comme terrain de jeux pour mes enfants sur laquelle je voudrais me garder la possibilité de réaliser un jour un abri de jardin ou une piscine. Le classement tel que prévu m'interdit de réaliser ce projet. C'est pourquoi, je demande la suppression du classement en zone A/jardin à préserver de cette partie de mon terrain pour un classement en zone Ub.

En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Lactitia KUNSTMANN  
épouse MASY

Demande de modification du PLU

01 page 24

Félicia KUNSTMANN  
21 cours Napoléon  
20000 AJACCIO  
parata@netcourrier.com

Scanned  
Scan 4  
3/07/24  
Ajaccio, le 1<sup>er</sup> juillet 2024

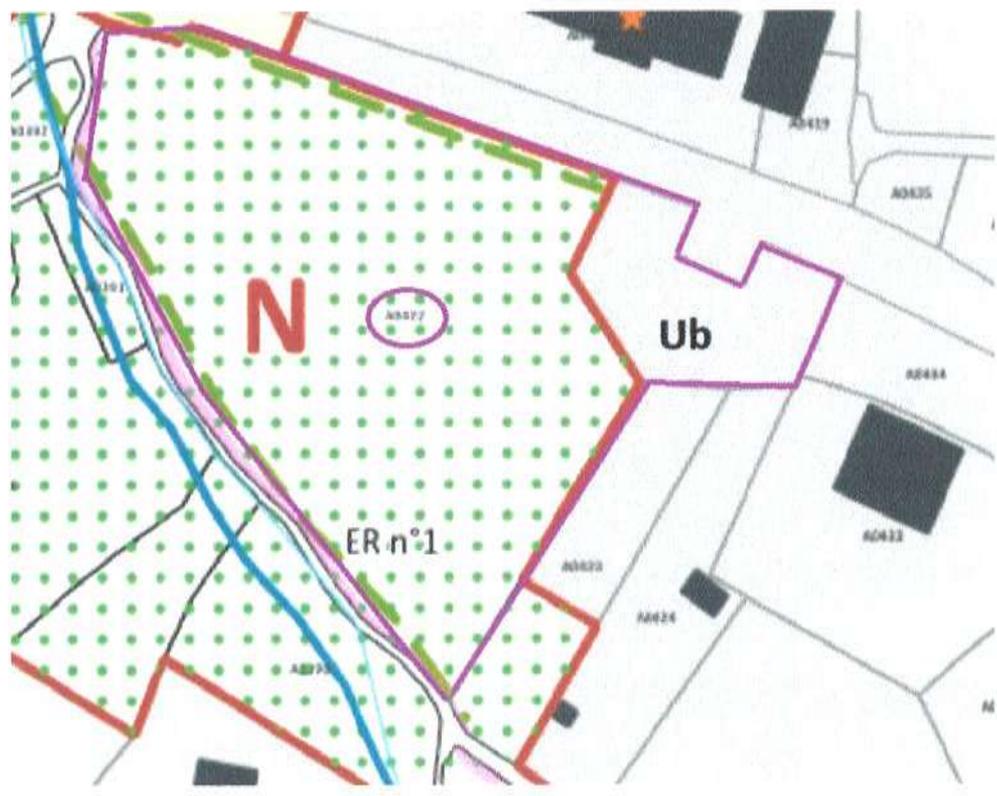
objet : enquête publique ouverte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'APPIETTO

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je souhaite formuler les demandes suivantes concernant les parcelles dont je suis propriétaire :

**I – Village / parcelle A 422**

Une partie de cette parcelle est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone N/jardin à préserver.



Extrait projet PLU ( en violet contour de la parcelle A422)

1) en ce qui concerne la partie en zone Ub

Je demande que la superficie de la partie classée en zone Ub soit modifiée.

En effet, telle que dessinée, elle ne permet pas l'implantation d'une maison si on tient compte des exigences cumulées du règlement de la zone Ub :

*article Ub4 :*

*« Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres »*

*article Ub7 :*

*« Pour les constructions correspondant à la destination habitation il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement »*

*article 2 dispositions particulières /21 :*

*« Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m »*

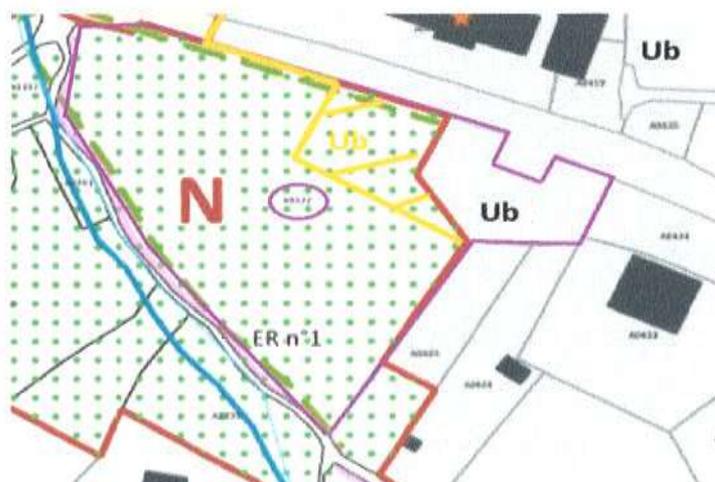
*article 2 dispositions particulières /18 :*

*« L'implantation des portails devra se faire suivant un retrait de 5 mètres des routes communales, sauf impossibilité technique dûment justifiée »*

De plus, un emplacement réservé est prévu le long de ma limite séparative ouest (ER n°1 « création d'un cheminement piéton »). Il est donc prévu à terme de m'imposer de céder la surface qui sera nécessaire à la réalisation de ce projet.

En conséquence, pour me permettre d'implanter une maison qui respecte le règlement de la zone, qui soit implantée de façon harmonieuse dans le site, qui ait une voie d'accès praticable, et pour tenir compte de la surface qui me sera à terme retirée, je demande de modifier le dessin de la zone Ub comme indiqué dans le schéma ci-dessous, sans porter atteinte aux « haies et boisements à préserver » qui sont identifiés :

Demande de  
modification  
(tracé en jaune)



## 2) zone N/jardin à préserver .

Si la destination de jardin est pour moi une évidence compte tenu de l'histoire familiale de ce terrain, l'application croisée du règlement de la zone N et de l'article 3 (prescriptions) ne permet pas l'implantation d'un simple abri de jardin.

En zone N sont autorisées *les exploitations agricoles*. Mais ce jardin n'est pas destiné à être une exploitation agricole mais à être planté et entretenu de façon familiale. Il ne s'agit pas de réaliser un hangar agricole mais de se réserver la possibilité de construire un simple abri de jardin.

En secteur « jardins à préserver » (préservation de l'environnement / protection paysagère /page 18) le règlement précise:

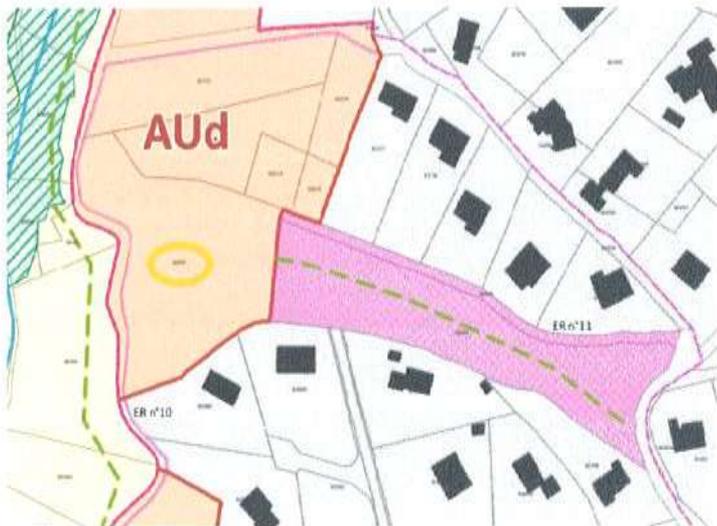
*« Dans les secteurs identifiés dans un objectif de protection des jardins, toute construction, installation, imperméabilisation ou aménagement venant altérer le caractère du jardin et de l'espace vert sont interdits ».*

Cette rédaction ne semble pas interdire l'implantation d'un abri de jardin qui ne viendrait pas altérer le caractère du jardin et de l'espace vert. Mais une rédaction plus explicite est nécessaire : en effet, la mise en valeur et l'entretien de ces jardins à préserver nécessitent de disposer de divers outillages qu'il faut pouvoir abriter sur place. Le règlement doit donc autoriser explicitement l'implantation de tels abris.

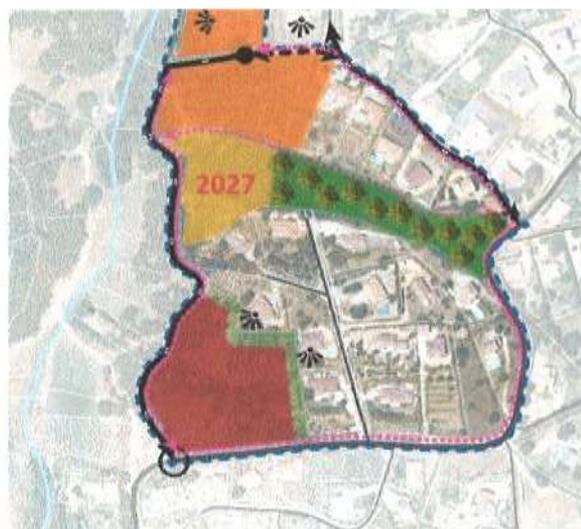
Je demande donc de modifier à la fois le règlement de la zone N et celui des jardins à préserver de telle façon qu'un petit bâtiment destiné à abriter des outils puisse être édifié pour assurer l'entretien de ce jardin puisque la mairie elle-même en demande la préservation.

## II - secteur San Giovanni, parcelle B 2027

Cette parcelle est située en zone AUd du PLU projeté et est soumise à une OAP. Cette dernière impose un habitat individuel avec une densité de minimale de 10 -15 logements à l'hectare en fonction du zonage d'assainissement.



Extrait projet PLU



Extrait OAP

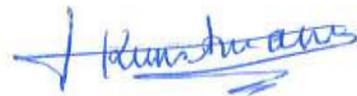
Ma parcelle a une contenance de 5000m<sup>2</sup>.

1) Pouvez-vous me confirmer que le PLU me permet de réaliser 5 -7 logements en fonction du zonage d'assainissement (soit 5 -7 maisons puisque l'OAP précise qu'il s'agit d'habitat individuel en R+1) ?

2) Pouvez-vous me préciser quelles sont les modalités de mise en œuvre de cette OAP ? M'est-il imposé de construire en une seule opération les 5 -7 maisons demandées (donc je suis contrainte de vendre à un promoteur qui seul pourra mener à bien l'opération), ou bien puis-je construire au fur et à mesure dans le temps, avec des détachements successifs, avec in fine 5-7 maisons sur la parcelle. J'ai 3 enfants et 7 petits-enfants, cette perspective est tout à fait crédible.

En vous remerciant pour la prise en compte de mes demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Mme Félicia KUNSTMANN



François-Xavier VINCENTELLI  
lieu-dit GUIDATA  
Piscia Rossa  
20167 APPIETTO  
fx.vincentelli@wanadoo.fr

03 page 24

S. canno n. 1 am 6  
03/07/24

Appietto, le 1<sup>er</sup> juillet 2024

objet : enquête publique ouverte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'APPIETTO

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Agriculteur déclaré sur la commune, je souhaite formuler la demande suivante concernant le règlement de la zone A du projet de PLU.

Il est indiqué dans l'article 2 A. Destinations de constructions soumises à condition particulière (page 94) que :

*L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole*

Je demande que le règlement soit modifié pour prendre en compte le cas spécifique des surélévations. Ainsi, si une surélévation n'étend pas l'emprise au sol, il est dommageable de limiter la surface créée à 50m<sup>2</sup> car dans certains cas, cela est susceptible de déséquilibrer la volumétrie et l'harmonie du bâtiment qui serait surélevé. L'architecture traditionnelle locale est simple et il vaut mieux permettre une surélévation qui porterait sur l'ensemble de la surface existante pour conserver cette simplicité d'aspect, sans décrochés disgracieux imposés de fait par le règlement. Une telle disposition ne va pas à l'encontre de la jurisprudence des tribunaux administratifs sur les extensions par surélévation et est encouragée par les lois « climat et résilience » et « zéro artificialisation nette ».

En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

François-Xavier VINCENTELLI



Monsieur le commissaire enquêteur,

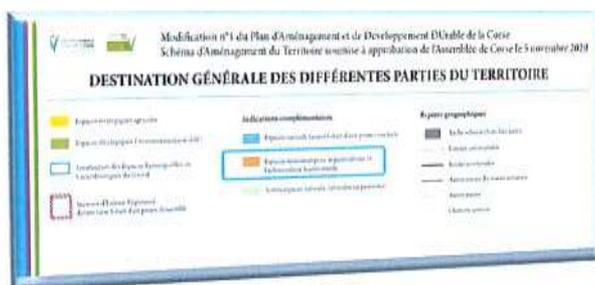
Je porte à votre connaissance deux observations.

D'une part, détenteur en nue-propiété des parcelles A 1438, A 1366, A 670, A 1364 (en partie), A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672, je souhaite que celles-ci soient classées en zone A puisqu'elles sont partiellement en ESA en partie basse (A 1370) ou bien plutôt en ERPAT sur 95 % de l'étendue.

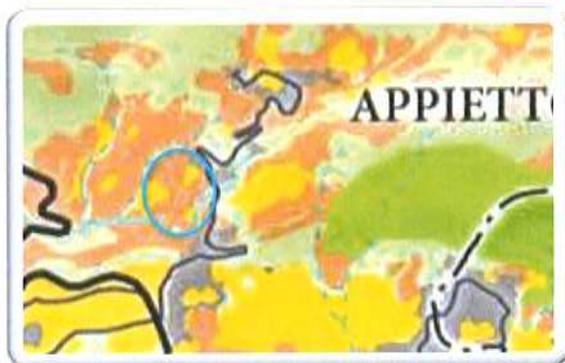
Tel que mentionné au sein de l'avis de la CDC, page 2 puis au travers de l'illustration page 7 de cette même PPA, ces espaces présentent des caractéristiques conduisant à un classement de ce type (A) surtout qu'ils n'accueillent pas d'activité forestière. D'ailleurs de nombreux arbres fruitiers s'y trouvent et sont régulièrement réintroduits pour couvrir à terme toute la propriété. L'intérêt arboricole est bien préservé. Une vigne y est présente sur la parcelle A 1364.

Un extrait de la carte du PADDUC actualisée le 05/11/2020 illustre ce propos.

**a) Légende :**



**b) Extrait de la cartographie du PADDUC :**



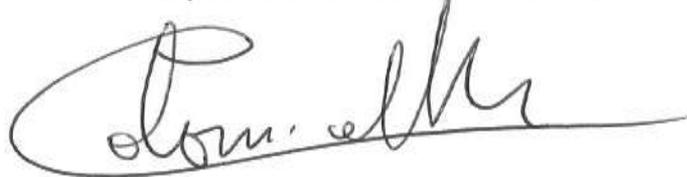
(1)

D'autre part, je souhaite également réagir à propos de la zone « habitée » de COTTINIETTO dans laquelle je possède la parcelle bâtie A 1437. Ne nécessite-elle pas un classement plus approprié ? En particulier, j'évoque l'impossibilité en l'état actuel du classement en zone N, sauf erreur d'analyse de ma part, de créer un garage ou une annexe utile et nécessaire à une habitation existante. Il s'agit d'un secteur dynamique constitué uniquement d'une vingtaine de résidences principales qu'un classement inadéquat pourrait rendre « irrémédiablement contraint » à l'avenir. L'identification d'une zone avec un indice particulier et adapté aurait semblé davantage répondre à la réalité d'une telle zone.

**En tout état de cause, quelle solution pourriez-vous proposer pour créer un garage (je porte un tel projet à court terme) dans cette partie de la commune sur une parcelle accueillant déjà une habitation ?**

**Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de ces deux contributions.**

Appietto, le 02 juillet 2024  
Raphaël COLONNA d'ISTRIA



M. PIETRI Jean-Pierre  
A Vulpaja  
20 167 APPIETTO

Monsieur François-Marie SASSO  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'Appietto  
164 Strada Lt Toussaint Gozzi  
20 167 APPIETTO

**Objet : révision du projet de PLU**

- 1) parcelle 1835**
- 2) zone de mixité sociale Vulpaja**

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

**1) PARCELLE 1835**

La mairie a décidé de placer ma parcelle B1835 en zone naturelle sur le projet de zonage et en zone agricole sur le plan de zonage communal du PLU. Je demande la révision du projet afin que cette parcelle soit constructible pour les raisons suivantes :

- La parcelle est viabilisée
- Aucun agriculteur n'est présent depuis plusieurs années
- Mon projet d'urbanisation est limité car il s'agit de loger mes petits enfants qui sont au nombre de trois, en voie de décohabitation et ont émis le souhait de rester vivre à Appietto
- A ce jour, la commune ne parvient ni à attirer ni à conserver ses jeunes actifs

Cette parcelle présente les avantages suivants :

- 5 minutes de l'école
- 3 minutes du futur groupe scolaire
- 5 minutes d'une zone d'activité

En terme d'urbanisme, la parcelle est en limite de zone construite, type maison individuelle donc aucun inconvénient à ce qu'il y ait de l'habitat regroupé ou densifié. Elle est également adaptée aux capacités viaires et saura s'intégrer au paysage car elle est très faiblement, voire quasiment pas pentue.

Cette révision permettrait un gain de population et une faible consommation foncière car ma demande ne s'étend pas sur la totalité de la surface mais sur environ 1/3 du terrain soit 4 000 m<sup>2</sup> afin de réaliser 3 ou 4 maisons individuelles.

En ce qui concerne le classement en zone naturelle :

*Les dispositions du Code de l'urbanisme prévoit les zones susceptibles d'être classées parmi les zones naturelles et forestières, notamment au regard de :*

- *Soit de la qualité des sites, espaces et milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels*

- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Ma parcelle ne rentre dans aucun de ces cas de figure mais il s'agira de définir réellement comment cette parcelle est classée. En effet, sur projet de zonage elle est classée en zone naturelle et sur le plan de zonage communal, elle est classée en zone agricole.

Au sujet du PADD, voici le détail des incohérences que j'ai relevées :

- En page 10

✓ **Favoriser les parcours résidentiels**

*Les besoins en termes de logements ne cessent d'évoluer dans le temps en fonction des changements de situation. Ces besoins dépendent notamment des revenus du foyer ou du nombre de personnes dans le ménage. Appietto est particulièrement touchée par un phénomène de décohabitation des ménages. Actuellement, la commune compte 2,47 personnes par ménage en moyenne mais celle-ci devrait atteindre 2,12 à l'horizon 2031. Il est donc primordial pour la commune de prendre en compte cette problématique et d'adapter le parc de logements en ce sens.*

La commune souhaite prendre en compte le problème de décohabitation en construisant des logements résidentiels (au nombre de 200) mais en refusant aux enfants de la commune la constructibilité de tout ou partie de leurs terrains familiaux.

- En page 11

✓ **Favoriser l'accession sociale à la propriété**

*Dans ce contexte de décohabitation, les revenus des ménages sont impactés et ont tendance à diminuer. Le territoire est également soumis à une pression foncière importante et les prix d'achat ne cessent d'augmenter. Il devient donc de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto. La commune entend favoriser l'accession sociale à la propriété afin de permettre aux plus modestes de devenir propriétaires et contrer ce phénomène de pression foncière.*

Les revenus diminuent, il devient de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto mais les jeunes qui ont la chance d'avoir des terrains de famille ne peuvent pas en jouir et sont donc contraints de quitter la commune et d'aller acheter un terrain ailleurs ! Eux aussi démarrent dans la vie active et iront donc souffrir de la pression foncière et des prix d'achat qui augmentent sur d'autres communes...

- En page 7

⇒ **UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ... MAIS UNE POPULATION QUI VIEILLIT**

*La population d'Appietto est estimée à 1 825 habitants en 2018, date du dernier recensement de l'INSEE, contre 319 habitants 50 ans auparavant. La variation annuelle de la population entre 2008 et 2018 est de l'ordre de +3%. Celle-ci repose en grande majorité sur le solde migratoire. Malgré un renouvellement dû à l'arrivée de jeunes familles sur son territoire, la population d'Appietto connaît un vieillissement tendanciel. En 2018, la moitié de la population a plus de 45 ans contre 41% en 2008. L'un des enjeux de la commune est donc de favoriser l'installation de nouvelles populations en permettant à tous de se loger.*

En résumé, on souhaite attirer des populations nouvelles mais nos enfants doivent partir.

Etant donné que la parcelle voisine n° B1829 a obtenu un avis favorable pour la construction d'une maison pour sa fille (page 45 du bilan de concertation), et donc qu'une partie de cette parcelle a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja, je souhaite qu'il en soit de même pour la partie de ma parcelle dans la continuité jouxtant la parcelle 1829. Le reste du terrain resterait classé en zone agricole au regard des ESA.

## 2) ZONE DE MIXITE SOCIALE A VOLPAJA

Je demande à la mairie de revoir ce projet pour les raisons suivantes:

- Tout d'abord, il était prévu dans le précédent projet de PLU que cette zone soit créée au Listicone. Ce projet n'ayant pas pu voir le jour, il a été décidé de le réaliser à Volpaja.

Pourquoi Volpaja ?

Ce petit hameau paisible dans lequel justement la mairie n'accorde pas de permis, où les enfants peuvent jouer et se balader en toute liberté et tranquillité car peu d'habitants, peu de voiture sur cette route unique et étroite, va donc se transformer en petite ville par l'apparition de 24 logements sociaux avec tous ses inconvénients : circulation (dangerosité pour les enfants), nuisances sonores, pollution...

Le cadre de vie ne sera donc pas préservé.

En page 17 du PADD :

### *✓ Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs*

*La commune entend permettre l'extension urbaine sur ces secteurs de manière limitée afin de préserver au mieux les abords paysagers des secteurs et leur cadre de vie.*

- D'autre part, ce projet remet en cause et contrarie l'objectif n°1 de la mairie d'Appietto qui est la pérennisation des exploitations agricoles. En effet, pour aboutir à ce projet d'école et de logements sociaux, la mairie qui n'a d'ailleurs pas la maîtrise du foncier dans ce projet, décide de reclasser un ESA en Aub.

En page 13 du PADD :

### *✓ Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible*

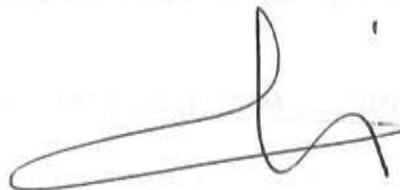
*Le souhait de la commune est avant tout de pérenniser l'agriculture en protégeant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire. Cette action se traduit dans les choix de zones du PLU en consommant le moins possible le foncier agricole pour l'urbanisation.*

### *✓ Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les orientations du PADDUC*

*Le DOCOBAS a permis de définir plus précisément les terres agricoles à enjeux. Le PLU cherche à les préserver tout en permettant la création de nouvelles exploitations agricoles ainsi que les évolutions des constructions et activités existantes dans le respect des prescriptions du PADDUC*

**Je souhaite donc que ce projet soit déplacé dans une autre zone que Volpaja. En effet Le Listicone était bien plus approprié pour la réalisation de ces constructions.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'L' followed by a smaller, more complex flourish.

M. PIETRI Jean-Pierre  
A Vulpaja  
20 167 APPIETTO

Monsieur François-Marie SASSO  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'Appietto  
164 Strada Lt Toussaint Gozzi  
20 167 APPIETTO

**Objet : révision du projet de PLU**

- 1) parcelle 1835**
- 2) zone de mixité sociale Vulpaja**

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

**1) PARCELLE 1835**

La mairie a décidé de placer ma parcelle B1835 en zone agricole sur le plan de zonage communal du PLU. Je demande la révision du projet afin que cette parcelle soit constructible pour les raisons suivantes :

- La parcelle est viabilisée
- Aucun agriculteur n'est présent depuis plusieurs années
- Mon projet d'urbanisation est limité car il s'agit de loger mes petits enfants qui sont au nombre de trois, en voie de décohabitation et ont émis le souhait de rester vivre à Appietto
- A ce jour, la commune ne parvient ni à attirer ni à conserver ses jeunes actifs

Cette parcelle présente les avantages suivants :

- 5 minutes de l'école
- 3 minutes du futur groupe scolaire
- 5 minutes d'une zone d'activité

En terme d'urbanisme, la parcelle est en limite de zone construite, type maison individuelle donc aucun inconvénient à ce qu'il y ait de l'habitat regroupé ou densifié. Elle est également adaptée aux capacités viaires et saura s'intégrer au paysage car elle est très faiblement, voire quasiment pas pentue.

Cette révision permettrait un gain de population et une faible consommation foncière car ma demande ne s'étend pas sur la totalité de la surface mais sur environ 1/3 du terrain soit 4 000 m<sup>2</sup> afin de réaliser 3 ou 4 maisons individuelles.

Au sujet du PADD, voici le détail des incohérences que j'ai relevées :

- En page 10  
*✓ Favoriser les parcours résidentiels*  
*Les besoins en termes de logements ne cessent d'évoluer dans le temps en fonction des changements de situation. Ces besoins dépendent notamment des revenus du foyer ou du nombre de personnes dans le ménage. Appietto est particulièrement touchée par un*

*phénomène de décohabitation des ménages. Actuellement, la commune compte 2,47 personnes par ménage en moyenne mais celle-ci devrait atteindre 2,12 à l'horizon 2031. Il est donc primordial pour la commune de prendre en compte cette problématique et d'adapter le parc de logements en ce sens.*

La commune souhaite prendre en compte le problème de décohabitation en construisant des logements résidentiels (au nombre de 200) mais en refusant aux enfants de la commune la constructibilité de tout ou partie de leurs terrains familiaux.

- En page 11

*✓ Favoriser l'accession sociale à la propriété*

*Dans ce contexte de décohabitation, les revenus des ménages sont impactés et ont tendance à diminuer. Le territoire est également soumis à une pression foncière importante et les prix d'achat ne cessent d'augmenter. Il devient donc de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto. La commune entend favoriser l'accession sociale à la propriété afin de permettre aux plus modestes de devenir propriétaires et contrer ce phénomène de pression foncière.*

Les revenus diminuent, il devient de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto mais les jeunes qui ont la chance d'avoir des terrains de famille ne peuvent pas en jouir et sont donc contraints de quitter la commune et d'aller acheter un terrain ailleurs ! Eux aussi démarrent dans la vie active et iront donc souffrir de la pression foncière et des prix d'achat qui augmentent sur d'autres communes...

- En page 7

*⇒ UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ... MAIS UNE POPULATION QUI VIEILLIT*

*La population d'Appietto est estimée à 1 825 habitants en 2018, date du dernier recensement de l'INSEE, contre 319 habitants 50 ans auparavant. La variation annuelle de la population entre 2008 et 2018 est de l'ordre de +3%. Celle-ci repose en grande majorité sur le solde migratoire. Malgré un renouvellement dû à l'arrivée de jeunes familles sur son territoire, la population d'Appietto connaît un vieillissement tendanciel. En 2018, la moitié de la population a plus de 45 ans contre 41% en 2008. L'un des enjeux de la commune est donc de favoriser l'installation de nouvelles populations en permettant à tous de se loger.*

En résumé, on souhaite attirer des populations nouvelles mais nos enfants doivent partir.

**Etant donné que la parcelle voisine n° B1829 a obtenu un avis favorable pour la construction d'une maison pour sa fille (page 45 du bilan de concertation), et donc qu'une partie de cette parcelle a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja, je souhaite qu'il en soit de même pour la partie de ma parcelle dans la continuité jouxtant la parcelle 1829. Le reste du terrain resterait classé en zone agricole au regard des ESA.**

## 2) ZONE DE MIXITE SOCIALE A VOLPAJA

Je demande à la mairie de revoir ce projet pour les raisons suivantes :

- Tout d'abord, il était prévu dans le précédent projet de PLU que cette zone soit créée au Listicone. Ce projet n'ayant pas pu voir le jour, il a été décidé de le réaliser à Volpaja.

Pourquoi Volpaja ?

Ce petit hameau paisible dans lequel justement la mairie n'accorde pas de permis, où les enfants peuvent jouer et se balader en toute liberté et tranquillité car peu d'habitants, peu de voitures sur cette route unique et étroite, va donc se transformer en petite ville par l'apparition de 24 logements sociaux R+2 au milieu de maisons individuelles. Nous allons donc subir tous les désagréments suivants : paysage dénaturé, circulation (entre 24 50 véhicules supplémentaires) donc dangerosité pour les enfants, nuisances sonores, pollution...

Nous n'aurons donc plus du tout les avantages de vivre dans un village.

Le cadre de vie ne sera donc pas préservé.

En page 17 du PADD :

*✓ Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs*

*La commune entend permettre l'extension urbaine sur ces secteurs de manière limitée afin de préserver au mieux les abords paysagers des secteurs et leur cadre de vie.*

- D'autre part, ce projet remet en cause et contrarie l'objectif n°1 de la mairie d'Appietto qui est la pérennisation des exploitations agricoles. En effet, pour aboutir à ce projet d'école et de logements sociaux, la mairie qui n'a d'ailleurs pas la maîtrise du foncier dans ce projet, décide de reclasser un ESA en Aub.

En page 13 du PADD :

*✓ Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible*

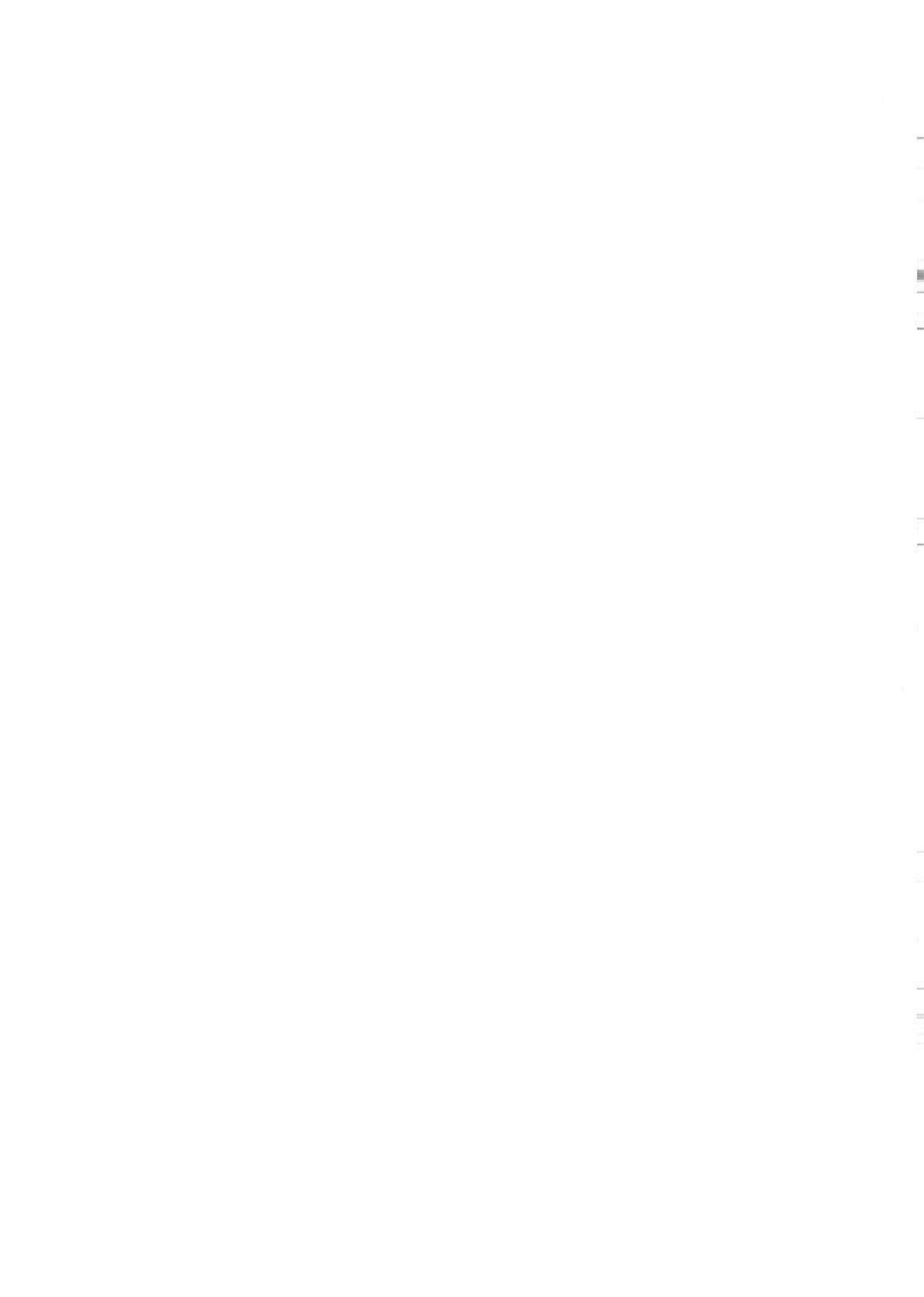
*Le souhait de la commune est avant tout de pérenniser l'agriculture en protégeant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire. Cette action se traduit dans les choix de zones du PLU en consommant le moins possible le foncier agricole pour l'urbanisation.*

*✓ Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les orientations du PADDUC*

*Le DOCOBAS a permis de définir plus précisément les terres agricoles à enjeux. Le PLU cherche à les préserver tout en permettant la création de nouvelles exploitations agricoles ainsi que les évolutions des constructions et activités existantes dans le respect des prescriptions du PADDUC*

**Je souhaite donc que ce projet soit déplacé dans une autre zone que Volpaja. En effet Le Listicone était bien plus approprié pour la réalisation de ces constructions.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.



**Mme PERETTI Lucie née PIETRI**

VOLPAJA Village

20167 APPIETTO

Volpaja, le 01/07/2024

PJ : photos parcelle

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de la parcelle cadastrée B 1390 sur la commune d'Appietto, d'une superficie de 5ha 81a 77ca, je prends connaissance de l'orientation que la commune d'Appietto souhaite donner à cette propriété en la classant au PLU futur, en espace boisé (EBC), qui vient se rajouter à un zonage A (agricole), d'après les renseignements qui m'ont été communiqués.

Ce parcellaire est bordé en partie Est et Ouest par une zone urbanisée (habitations) et la viabilité en bord de route en partie Sud sur l'axe Appietto/Afa à partir du rond-point du Serenu.

La superficie importante de cette parcelle me laisse entrevoir une constructibilité possible sur sa partie Est en amont d'une parcelle cadastrée B1391, aménagée en terre-plein d'exposition de matériel agricole.

En effet, cette partie Est borde la route et n'étant pas classée PADDUC en Espace Stratégique Agricole (ESA), pourrait très bien sous votre contrôle avisé, faire l'objet d'une constructibilité sur environ 5000 m<sup>2</sup>.

L'ajout d'un zonage EBC par votre cabinet d'étude vient gréver d'une servitude, comme vous le savez, ce parcellaire hors zone ESA (zone empêchant toute constructibilité par le PADDUC).

En première lecture de votre cartographie, il semble donc que dans le cadre de votre projet de PLU, vous placez cette parcelle dans une inconstructibilité totale.

Vous n'êtes pas sans savoir que l'EBC peut recevoir des zones A, N, mais également des zones U.

Je pense que vous n'avez pas envisagé cette possibilité, car pour information c'est un bien familial et ma fille faisait le projet de venir s'établir sur la commune d'Appietto et construire sa résidence principale sur nos terres.

Dans le cadre de ce projet familial, quoi de mieux que les terres qui nous appartiennent. Etant consciente que le reste de la parcelle doit rester agricole, mais pourrait par une modification du trait permettre une constructibilité pour recevoir une maison.

La loi vous permet, bien évidemment, de la classer en EBC puisque selon la loi Paysage, 1 seul arbre suffit ! Mais il faut savoir que cette parcelle est une prairie arborée, avant d'être un « **bois** ».

Je compte sur votre analyse, votre compréhension et **vos connaissances du terrain** et de vos administrés pour revoir cette classification en EBC, qui obère très sérieusement les possibilités qui pourraient être données à une famille de votre commune d'y vivre.

Je compte sur votre discernement, afin de m'aider à trouver une issue favorable qui pourrait satisfaire les intérêts de la commune et de vos futurs administrés.

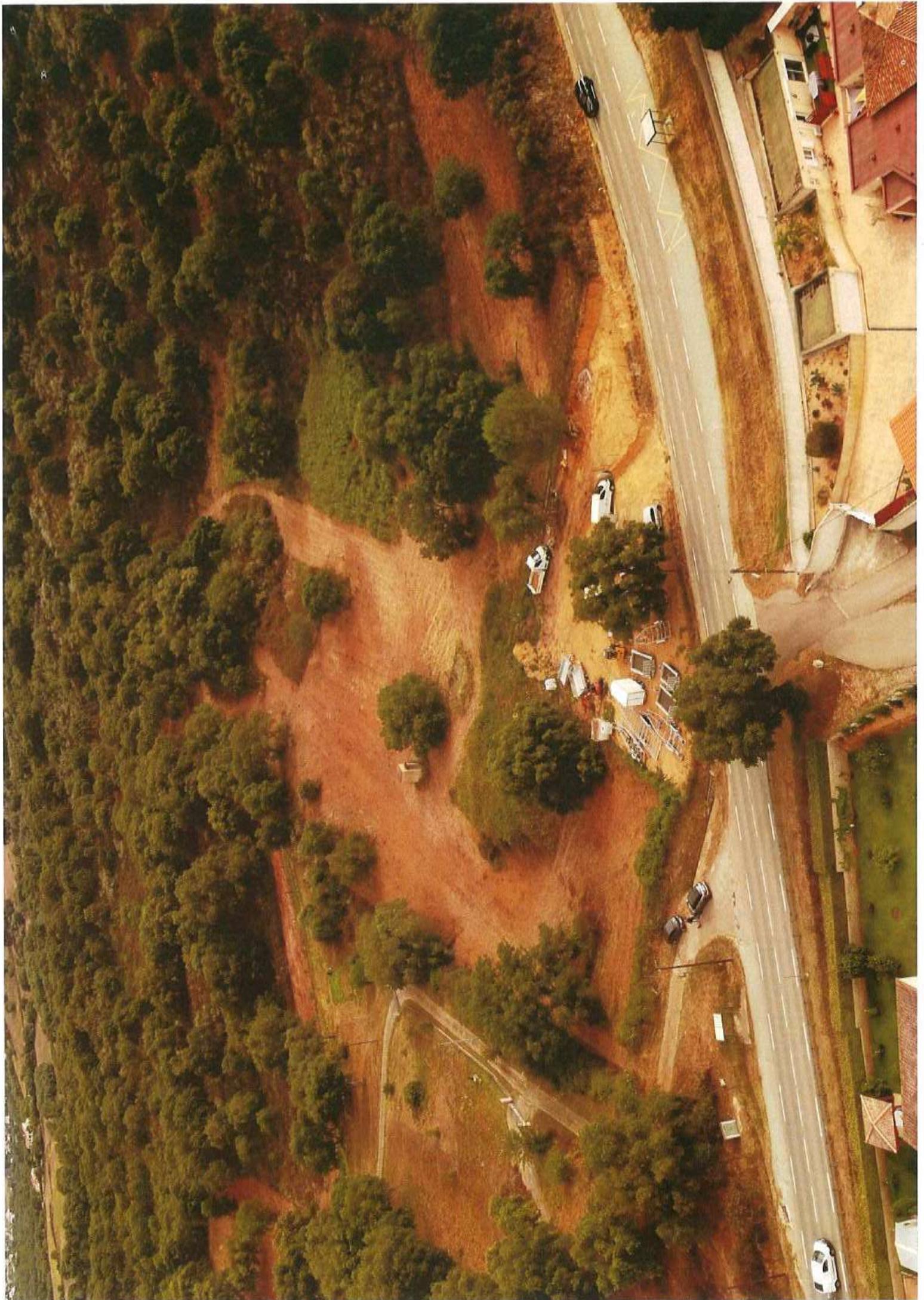
Après m'être rapprochée de mon conseil, je sais qu'il est prévu dans le code de l'urbanisme (loi article L113-3/2° du code de l'urbanisme), après demande du propriétaire, la possibilité d'une constructibilité de 10% de la surface de la parcelle contre la cession gracieuse du solde à une collectivité.

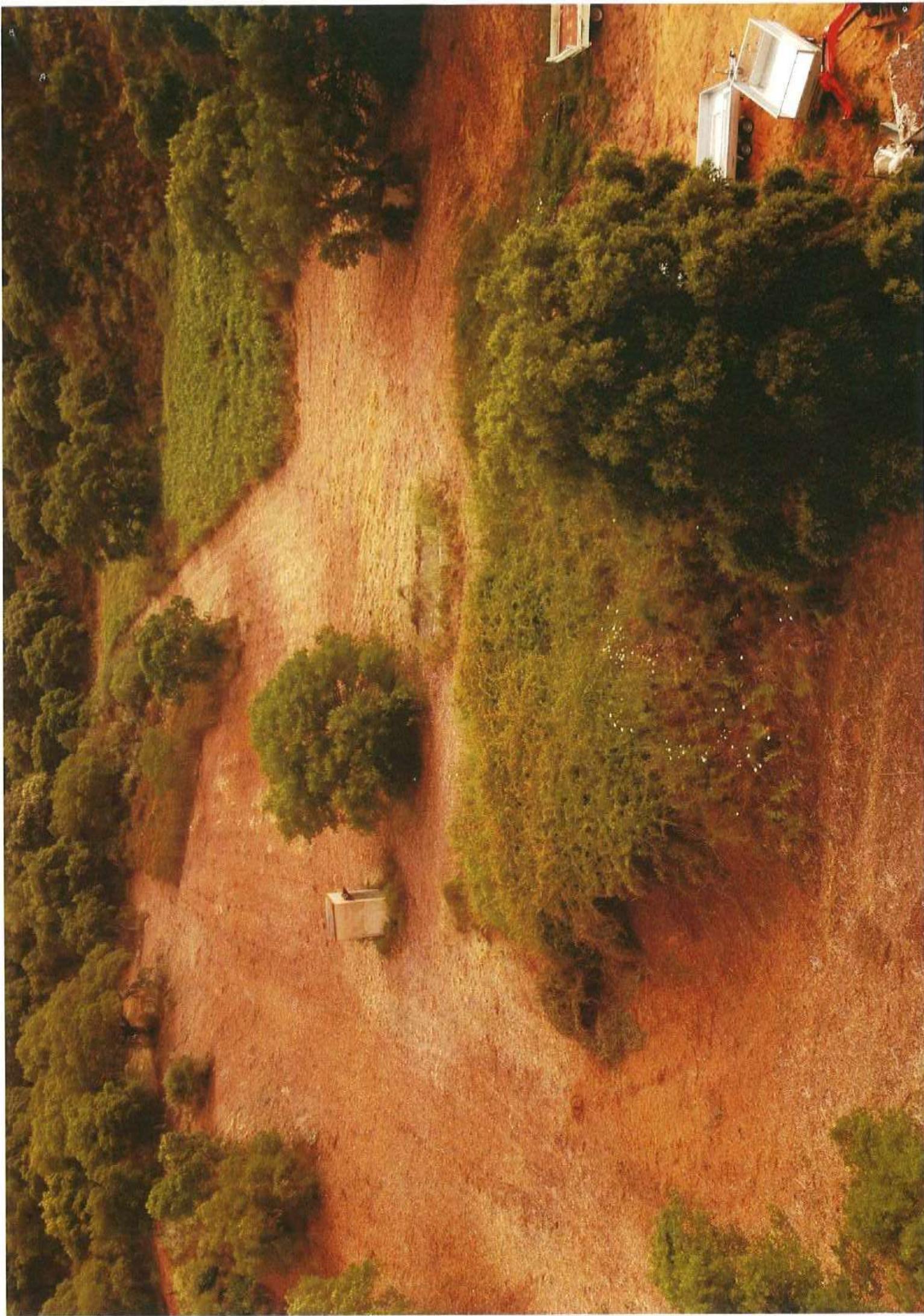
Je ne compte pas en arriver à cette situation, étant aujourd'hui encore dans le cadre de l'enquête publique, ce qui nous permet encore de corriger le trait EBC et délimiter la zone EBC pour que chaque partie soit satisfaite, sans en arriver à une contestation dans le cadre du Tribunal Administratif.

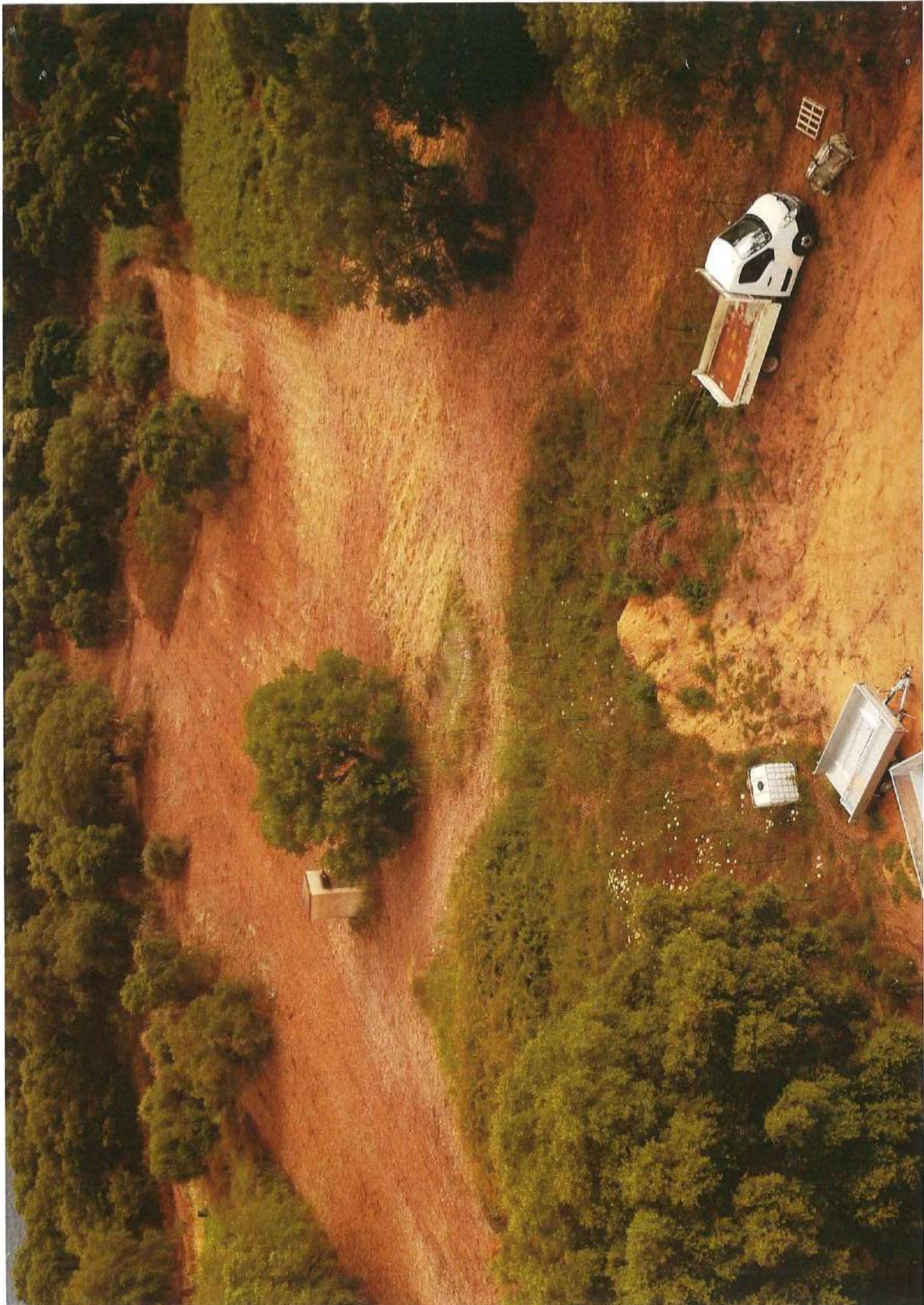
En conséquence, je souhaiterais que soit dégagé une superficie d'environ 5000 m2 de constructibilité (pour le projet d'une maison destinée à l'installation de ma fille) et que vous acceptiez de revenir à une classification le permettant, sachant que l'impact de ce projet ne sera pas de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements présents sur la parcelle restante.

**Lucie PERETTI née PIETRI**













Département :  
CORSE DU SUD

Commune :  
APPIETTO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AJACCIO  
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409 20195  
20195 AJACCIO CEDEX1  
tél. 0495503701 -fax 0495503517  
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B  
Feuille : 000 B 09

1390

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/4000

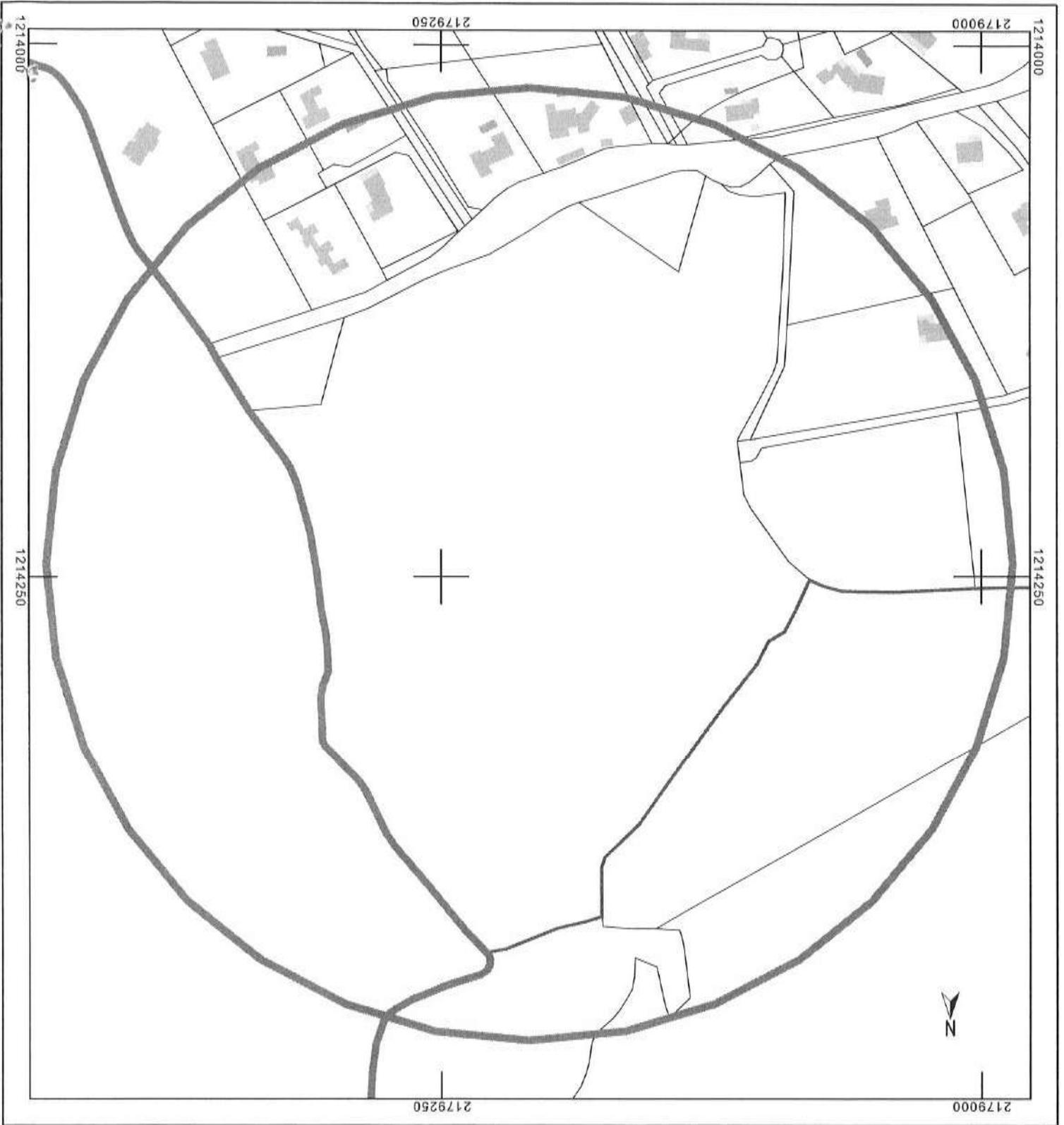
Date d'édition : 09/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Département : CORSE DU SUD

Commune : APPIETTO

Section : B  
Feuille : 000 B 09

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 09/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
AJACCIO  
6, Parc Cuneo d'Ornano, BP409 20195  
20195 AJACCIO CEDEX1  
tél. 0495503701 - fax 0495503517  
cdfi.ajaccio@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
cadastre.gouv.fr

M-Mme Rousselin  
Lieu dit Pitarozzio, golfe de Lava  
20167 APPIETTO  
Mail: [lionelrousselin@hotmail.fr](mailto:lionelrousselin@hotmail.fr)  
Tel: 06 79 12 69 36

Appietto 24/06/2024

N<sup>o</sup> 01 page 20

M.Francois Marie Sasso  
Commissaire enquêteur

Objet: demande de modification de zonage de notre parcelle

Monsieur,

Nous avons récemment pris connaissance des projets que vous souhaitez mettre en vigueur concernant le Plan Local d'Urbanisme. Comme vous le savez nous sommes propriétaire de parcelles depuis plusieurs années ; parcelles pour lesquelles une étude géomètre justifiant d'un caractère non inondable avait été réalisée.

Pour rappel nous avons votre accord papier pour déposer une demande de permis de construire qui nous avait été refusé faute de PLU.

Nous nous réjouissons donc à l'idée de l'établissement de celui-ci afin de pouvoir enfin concrétiser notre projet.

Nous avons découvert, à notre plus grand étonnement, que nos parcelles (776-778) étaient déclassées en zone NEPR. Cela définirait cet endroit comme une zone naturelle agricole protégée avec captage d'une source d'eau.

Les questions qui se posent sont : sur quels éléments vous basez vous? Comment pouvez-vous le justifier ? En effet il n'y a pas de raisons apparentes de protéger ces parcelles, autant d'un point de vue environnemental que technique. De plus un réseau d'eau est existant ainsi que des installations électriques, une voie d'accès goudronnée permet de desservir toute la zone. Elle est d'ailleurs en copropriété ce qui par conséquent la rend privée.

Nous parlons ici d'un terrain complètement clôturé et installé entre plusieurs habitations.

La conjoncture actuelle étant compliquée pour tous, de nombreux maires mettent à disposition des terrains à des prix abordables afin d'aider les Corses à construire chez eux.

Nous souhaiterions donc que ces parcelles soient intégrées dans votre politique d'accroissement démographique de la commune et que par conséquent elles soient urbanisées.

La loi ALUR ou loi Duflot II du 24 mars 2014 vise à favoriser l'accès au logement, à

réglementer les locations, notamment en luttant contre la mise en location de logements inadéquats, et à promouvoir la construction par une réforme du droit de l'urbanisme.

Le renforcement de la structure économique locale étant au coeur de votre démarche, cela va donc dans le bon sens.

Conformément à l'enquête publique tenue en cette période nous vous adressons ce courrier.

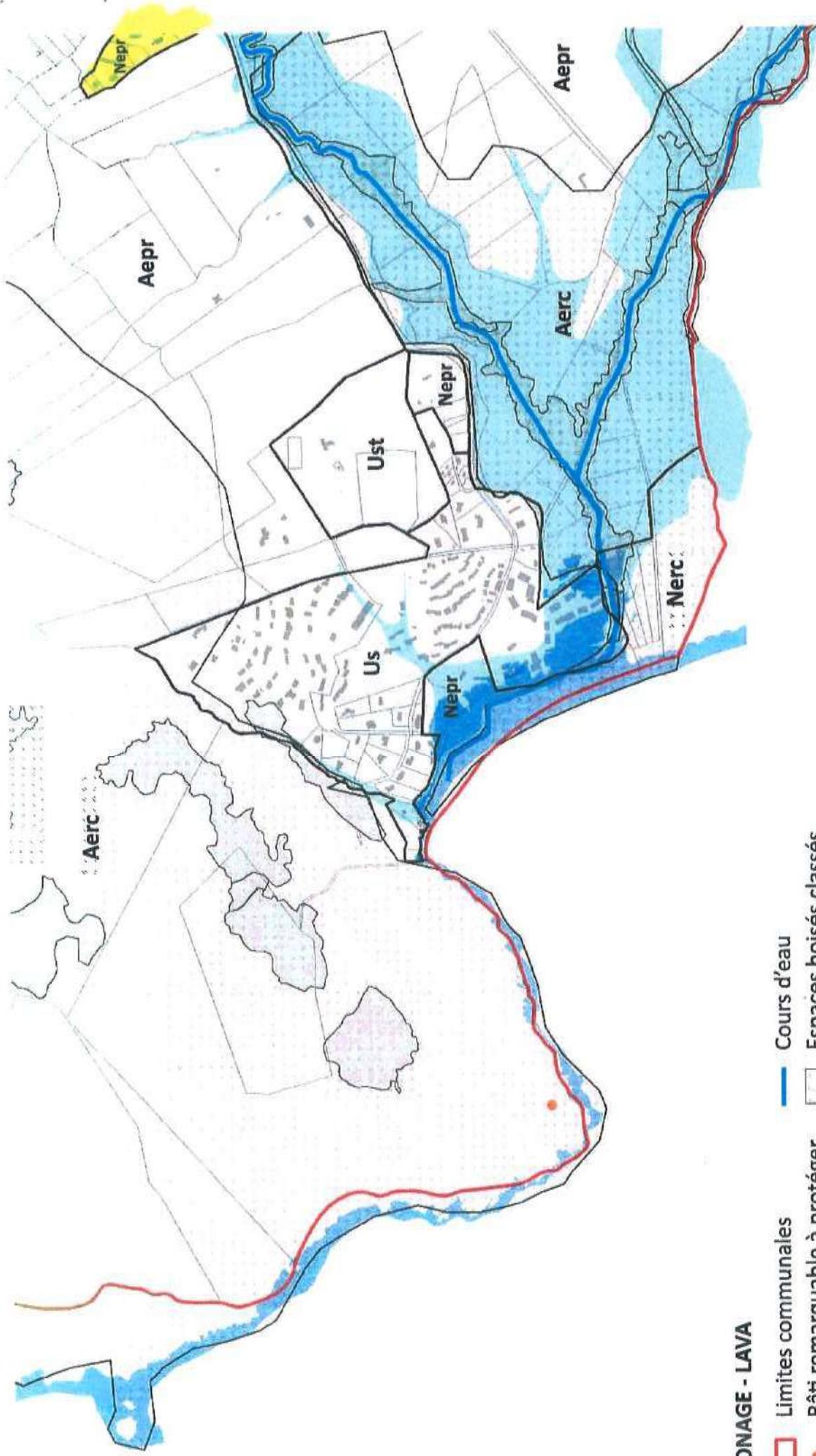
Nous nous tenons évidemment disponible pour en débattre lors d'un entretien téléphonique ou présentiel avec vous et/ou la commission d'enquête. Nous sommes prêt à fournir toutes les pièces justificatives pour appuyer cette demande.

Nous sommes certains que cette erreur de zonage peut être corrigée afin que vous puissiez aider une famille à enfin s'installer sur ses terres

Nous vous prions d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur de notre considération distinguée.

M et Mme Rousselin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rousselin', written in a cursive style.



**ZONAGE - LAVA**

- Limites communales
- Bâti remarquable à protéger
- Zone Us
- Zone Ust
- Zone A
- Zone N
- Cours d'eau
- Espaces boisés classés
- Espaces remarquables et caractéristiques
- Zones submersibles
- Zones humides
- Bâti
- Parcellaire



Réalisation : Coline DAVID.



© IGN 2022 - <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Longitude: 47° 52' 52" E  
Latitude: 47° 52' 52" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



© IGN 2024 - <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Longitude : 8° 41' 00" E  
Latitude : 41° 53' 52" N



Préfet de Corse-du-Sud

dossier n° DP 02A 017 13 D0024

date de dépôt : 21 novembre 2013  
demandeur : Madame ROUSSELIN Elodie  
pour : Division en deux lots  
adresse terrain : lieu-dit Pitarozzio, à Appietto  
(20167)

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de Corse-du-Sud,**

Vu la déclaration préalable présentée le 21 novembre 2013 par Madame ROUSSELIN Elodie demeurant Golfe de Lava lieu-dit Pitarozzio, Appietto (20167);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en deux lots ;
- sur un terrain situé lieu-dit Pitarozzio, à Appietto (20167) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R422-2 du code de l'urbanisme

Vu le décret du Président de la République du 14 juin 2013 nommant M. Christophe MIRMAND, en qualité de préfet de la Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté n° 2013189-0002 du 8 juillet 2013 portant délégation de signature à M. Blaise GOURTAY, Secrétaire général de la Préfecture de la Corse du Sud,

VU l'avis favorable du Maire en date du 21/11/2013

VU l'avis défavorable du Directeur Départemental des territoires et de la Mer

Considérant qu'en application de l'article L 145 3 III du code de l'urbanisme, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Considérant qu'en application de l'article R.111.14 du code de l'urbanisme, en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés.

Considérant que le terrain se situe en dehors des parties urbanisées de la commune et que les quelques maisons avoisinantes ne constituent pas une urbanisation

**ARRÊTÉ**

**Article 1**

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Le

**12 DEC. 2013**

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général de la préfecture

  
Blaise GOURTAY

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Ajaccio, le 26/11/2013

Direction  
départementale  
des Territoires et  
de la Mer

Corse du Sud

service  
aménagement  
urbanisme et  
habitat

AVIS DE LA DDTM

Références : DP02A01713D0024 ROUSSELIN ELODIE

à

APIETTO

Un AVIS DEFAVORABLE est émis sur la déclaration préalable sus visée, aux motifs suivants :

En application de l'article L 145 3 III du code de l'urbanisme, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

En application de l'article R.111.14 du code de l'urbanisme, en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés.

Le terrain se situe en dehors des parties urbanisées de la commune et les quelques maisons avoisinantes ne constituent pas une urbanisation

horaires d'ouverture :

8h30 – 12h00

14h00 – 17h00

accueil :

Rue Nicolas PERALDI

adresse postale :

BP 408

20302 Ajaccio Cedex 1

téléphone :

04 95 10 67 20

télécopie :

04 95 10 67 38

courriel :

SAUH.DDE-

2A@equipement.gouv.fr

Le Chef du SAUH

M. BOURDELON



# AVIS DU MAIRE

MAIRIE  
DE



DP 02A 017-13-024

concernant

Une demande de permis de construire  
 Une déclaration préalable  
 Autre

PAR: MME ELodie ROUSSELIN  
 HABITANT A: PITTARAZZO golfe de lava 2067 AJACCIO  
 POUR UN PROJET SITUÉ A: idem.  
 RÉFÉRENCES CADASTRALES DU TERRAIN (SECTIONS ET NUMÉROS DES PARCELLES): D 725-727

Direction Départementale des Territoires  
 et de la Mer de la Corse du Sud  
 25 NOV. 2013  
 SAUH / IADS

## 1. AVIS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

**1.1. LE PROJET EST-IL SITUÉ**  
 DANS UN SECTEUR COUVERT PAR UN DOCUMENT D'URBANISME ?  
 Document :  Zone :  
 DANS UNE PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ?  
 Centre urbain  Autre :  
 ou milieu aggloméré  
 DANS UN ESPACE NON URBANISÉ ?  
 Espace boisé (forêt, landes, maquis, garrigue)  Autre :  
 DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (EN M) :

**1.2.** Existe-t-il des bâtiments sur le terrain ?  
 OUI  NON  
 Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ?  
 OUI  NON

**1.3. OBSERVATIONS DU MAIRE**  
 INCIDENCE DU PROJET SUR LES MILIEUX AVOISINANTS (URBAINS OU NATURELS) ET EN PARTICULIER CONFORMITÉ AVEC LE P.L.U.  
 EXISTENCE D'UN ÉLEVAGE OU D'UNE INSTALLATION À CARACTÈRE NUISANT, À PROXIMITÉ DU PROJET ?  
 OUI  NON  
 Si Oui, description sommaire et distance :

## 2. AVIS SUR LES ÉQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

**2.1. VOIRIE**  
 LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UNE VOIE  Publique  Privée  
 LARGEUR DE LA VOIE : m NATURE DU REVÊTEMENT :  
 LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UNE VOIE  
 APPRÉCIATION DE LA DESSERTE PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET  Bonne  Insuffisante  Mauvaise  
 Y A-T-IL UN PLAN D'ALIGNEMENT ?  OUI  NON  
 UNE CESSIION GRATUITE DE TERRAIN EST-ELLE NÉCESSAIRE ? Surface concernée : M2  
 OUI  NON  
 Y A-T-IL DES PROBLÈMES D'ACCÈS ? LESQUELS ?

La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE  
 La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée  
 La commune n'a pas l'intention de réaliser la voie

**2.2. RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU**  
 LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'EAU  Public  Privé  
 DIAMÈTRE DES CANALISATIONS :  
 LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'EAU  
 ADAPTATION DU RÉSEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET  Bonne  Insuffisante  Mauvaise  
 Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?  
 La commune réalisera la desserte AVANT LE  
 La commune fera réaliser la desserte par un concessionnaire AVANT LE  
 La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée  
 La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau

**2.3. RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE TÉLÉPHONE**  
 LE TERRAIN EST DESSERVI EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION  
 LA DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ EST-ELLE  Bonne  Insuffisante  Mauvaise  
 Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?  
 LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION  
 La commune fera réaliser la desserte en électricité basse tension AVANT LE  
 La commune n'est pas encore en mesure de préciser si la desserte sera assurée

Les constructions peuvent-elles être desservies par le réseau du téléphone ?  OUI  NON  
 LES RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE TÉLÉPHONE SITUÉS SUR LE TERRAIN DEVRONT-ILS ÊTRE AÉRIENS OU ENFERMÉS ?

LE TERRAIN N'EST DESERVÉ NI PAR UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT  
 Public  Privé

LE TERRAIN N'EST PAS DESERVÉ PAR UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT AVANTÉE

Par un réseau séparatif  Par un réseau unitaire

La commune réalisera la propriété  
 La commune fera réaliser la propriété AVANTÉE

PARTITION DU RÉSEAU DES Eaux PLUVIALES PAR RAPPORT AU PROJET  
 Bonne  Insuffisante  Mauvaise

La commune n'est pas en mesure de procéder sans que l'état de la destination sera assuré

PARTITION DU RÉSEAU DES Eaux USÉES PAR RAPPORT AU PROJET  
 Bonne  Insuffisante  Mauvaise

La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau public d'assainissement

Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS (INCOORDONNEMENT EXTENSION) ?  
 LESQUELS ?

Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS (INCOORDONNEMENT EXTENSION) ?  
 LESQUELS ?

Existe-t-il une station d'épuration ?  OUI  NON

AVIS SUR LES MODALITÉS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ENVISAGÉ PAR LE DEMANDEUR

**2.5. RÉSEAU SÉCU. INCENDIE**  
 Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau assurant la lutte contre l'incendie ?  OUI  NON

**2.6. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS**

1. LA COMMUNE POURRA-T-ELLE ASSURER La scolarité des enfants ?  OUI  NON Le ramassage scolaire ?  OUI  NON

2. LA COMMUNE ASSURERA-T-ELLE LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES ? **CAPA**  OUI  NON

3. Y A-T-IL DES PROBLÈMES RELATIFS À D'AUTRES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ? LESQUELS ?

### 3. AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION

**3.1. AIRES DE STATIONNEMENT**  
 OBSERVATIONS DU MAIRE

**3.2. PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX**

Y A-T-IL LIEU DE PRESCRIRE

Le maintien des arbres existants ?  OUI  NON

La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux et de loisirs ?  OUI  NON

**3.3. ASPECT EXTÉRIEUR**  
 OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTÉRIEUR DU PROJET (TOITURES, FAÇADE, CLÔTURES)

Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES ?

### 4. AVIS DU MAIRE

FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU)

DÉFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS TIRÉES DES RUBRIQUES 13 à 33)

DATE **21/11/2013**  
 LE MAIRE



### 5. PARTICIPATION (2)

Nature	Montant	Date de Délibération
<input type="checkbox"/> PVR		
<input type="checkbox"/> PAE		
<input type="checkbox"/> ZAC		
<input type="checkbox"/> Raccordement à l'égout		
<input type="checkbox"/> Aires de Stationnement		
<input type="checkbox"/> Participation Exceptionnelle		
<input type="checkbox"/> Cession Gratuite		
<input type="checkbox"/>		

(1) Préciser le service public ou le concessionnaire de service public qui réalisera les travaux.

(2) Pour la réalisation des équipements publics des services industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie, réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans cette opération.



# Déclaration préalable

## Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser



N° 13702\*02

1/2

### Formulaire à utiliser si :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
    - en dehors d'un site classé ou d'un secteur sauvegardé
    - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs
  - Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme.
- Pour savoir précisément à quelle formalité est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D P 02A 017 13 024  
DPI Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 21 M 2013 Cachet de la mairie et signature du maire

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

### 1 - Identité du déclarant

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : Elodie

Prénom : ROUSSELIN

Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

### 2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : Voie : Golfe de Lava

Lieu-dit : Pitarozzio Localité : APPIETTO

Code postal : 2 0 1 6 7 BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) : 0 6 7 5 1 6 0 7 7 8

Adresse électronique (facultatif) :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus.

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

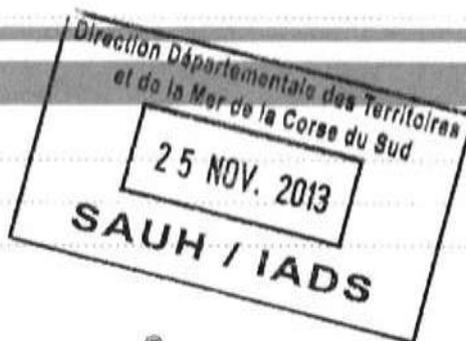
Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :



**3 - Le terrain**

- **Références cadastrales : section et numéro** (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : Section D n°725-727
- **Adresse du terrain :**
- Numéro : ..... Voie : .....
- Lieu-dit : **Pitarozzio** Localité : **APPIETTO**
- **Superficie du terrain (en m<sup>2</sup>) :** Parcelle 725=1248m<sup>2</sup> Parcelle 727 = 1834m<sup>2</sup>

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui  Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ? .....

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

**4 - Le projet**

- Division en vue de construire
- Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme.

**5- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)**

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : ..... Prénom : .....

OU raison sociale : .....

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Code postal : ..... BP : ..... Cedex : ..... Pays : .....

**6 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

A .....  
Le : **20/11/2013**  
Signature du déclarant



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une déclaration préalable

## Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre déclaration, vous pouvez vous référer à la notice explicative jointe et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

### Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir deux dossiers complets dans le cas général. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si votre projet est situé dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)<sup>1</sup>

Chaque dossier doit comprendre un exemplaire du formulaire de déclaration accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre demande, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R.423-2a) du code de l'urbanisme].

En outre, cinq exemplaires supplémentaires des pièces DP1 et DP10, doivent être fournis, quand ces pièces sont nécessaires à l'instruction de votre demande, afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art. A.441-9 du code de l'urbanisme].

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> DP1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> DP9. <b>Un plan sommaire</b> des lieux indiquant les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme] <i>A fournir uniquement s'il existe des bâtiments sur le terrain.</i>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> DP10. <b>Un plan coté</b> dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> DP 10-1. <b>L'attestation</b> de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

DP1-PLAN DE SITUATION  
COMMUNE D'APPIETTO  
Section D n°725-727

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Corse du Sud

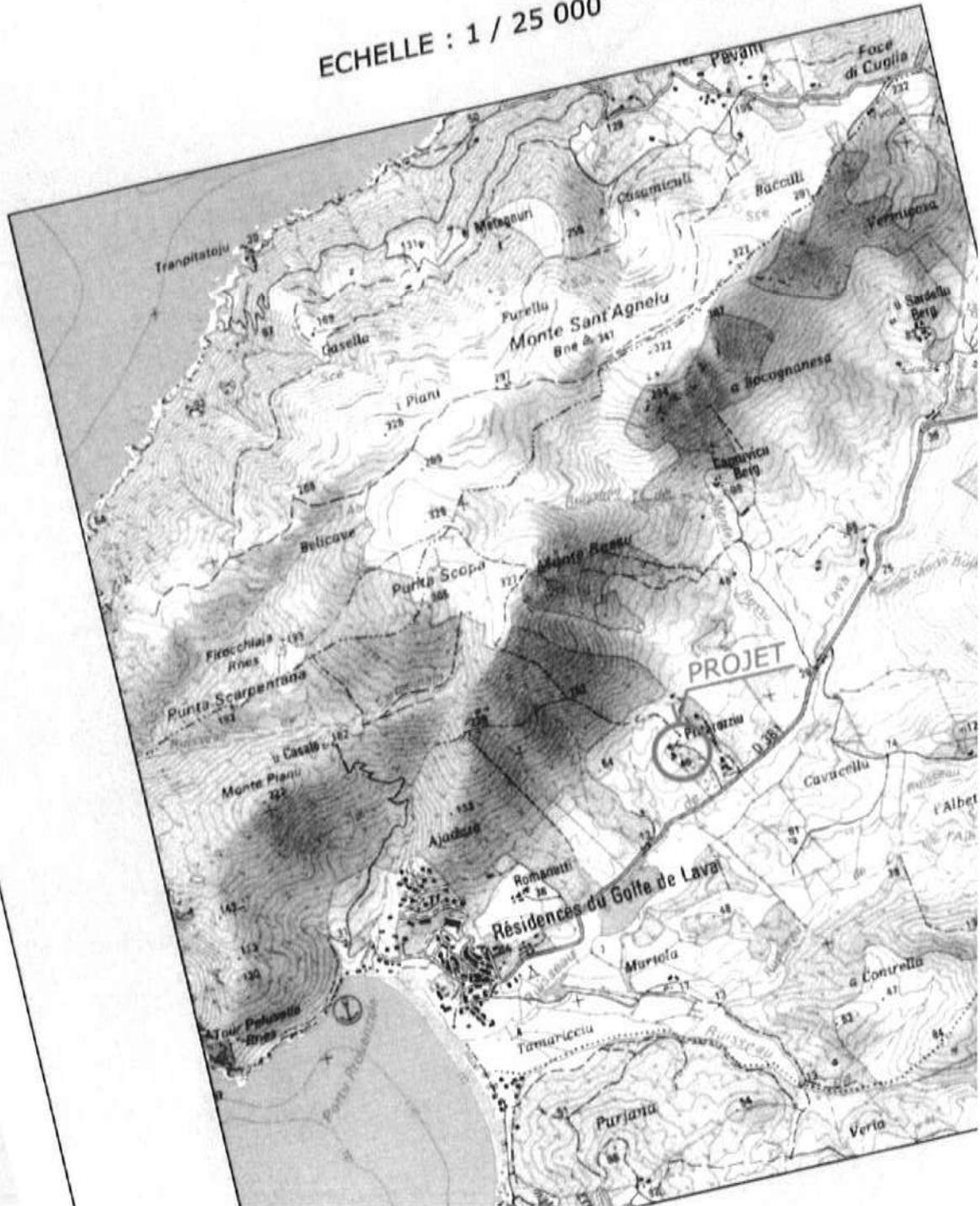
25 NOV. 2013

SAUH / IADS

N



ECHELLE : 1 / 25 000



# S.A.R.L. GEOTOPO

GEOMETRE EXPERT - Successeur Yves EVRARD  
Marc WEBER - Marc-Antonia DEFRANCHI

5, Avenue Napoléon III - 20 000 Ajaccio  
Tél. : 04 95 23 18 51 - Fax : 04 95 20 35 28

mail : [contact@geotopo.eu](mailto:contact@geotopo.eu)

Numéro inscription Ordre des Géomètres Expert n° 2000B200015

COMMUNE D'APIETTO

SECTION D N°725-727

DP10-PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/500



- Y=186850

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Corse du Sud  
25 NOV. 2013  
SAUH / IADS



Nota.:

# COMMUNE D'APPIETTO

SECTION D n°725-727

## DP19-PLAN CADASTRAL

ECHELLE : 1/2000

Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de la Corse du Sud  
**25 NOV. 2013**  
SAUH / IADS

N



Volpaja, le 1er juillet 2024

**M. Jérôme PAOLI**

Volpaja

20167 APPIETTO

Parcelle B606

tel = 06 24 62 50 10

À Mr SASSO, Commissaire Enquêteur

S/ Couvert de Monsieur le Maire d'Appietto

20167 APPIETTO

Objet : Contestation du PLU concernant le classement de ma parcelle B606 en zone agricole

Référence : Arrêté municipal n°2024-23 portant ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Appietto

Pour donner suite à mon entretien avec M. SASSO Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024, je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation.

Propriétaire de la parcelle B606 située à Volpaja, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en décembre 2019. Permis qui m'a été accordé le 21 février 2020 par arrêté de M. le Préfet de la Corse pour une durée de trois ans

Durant cette période, une séparation difficile et douloureuse avec la mère de ma fille ayant entraîné des difficultés financières, ne m'a pas permis de mener à bien cette construction à laquelle elle devait participer.

J'ai donc demandé une prolongation de ce permis de construire le 24 octobre 2022, qui m'a été accordée pour une année supplémentaire. (Cf. arrêté municipal du 16 décembre 2022).

Malheureusement à cette période la majoration des taux bancaires ainsi la forte augmentation des coûts des matériaux ont mis à mal mon projet.

N'ayant pas voulu vendre ce terrain familial malgré la rareté des terrains constructibles sur la commune d'Appietto, j'ai dû me résoudre fin janvier 2024 à demander le retrait du permis de construire qui arrivait à terme le 21 février 2024.

.../...

En conséquence, je sollicite le reversement de ma parcelle en zone constructible, en espérant toutefois une évolution favorable de la législation concernant le PLU puisque ma parcelle (B606) est vraiment limitrophe de la zone urbanisée. En effet, la vente d'un bien familial pourrait m'offrir une partie du financement nécessaires à la réalisation d'une construction future.

Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Paoli', written in a cursive style.

**J. PAOLI**

Volpaja, le 23 janvier 2024

**M. Jérôme PAOLI**  
Volpaja  
20167 APPIETTO

à

Monsieur le Maire d'Appietto

20167 APPIETTO

Objet : Retrait du Permis de Construire n° PC02A01719A0022

Références : Arrêté préfectoral du 21 février 2020.  
Arrêté municipal de prorogation du 16 décembre 2022.

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de solliciter de votre bienveillance, un arrêté de retrait du permis de construire n° PC02A01719A0022 qui m'a été accordé le 20 février 2020, et prorogé le 16 décembre 2022 pour une durée d'un an.

N'ayant pu obtenir les prêts bancaires sollicités, je me vois contraint de renoncer à la construction de ma maison.

Merci de bien vouloir me fournir également une attestation de non construction. Ces deux documents m'étant demandés par le service d'urbanisme de la DDTM.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes remerciements, de ma gratitude pour votre forte implication lors de l'attribution de ce permis et de ma tristesse de ne pouvoir le mettre à exécution.

**J. PAOLI**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. PAOLI', written over a horizontal line.

Commune de Appietto

dossier n° PC 02A 017 19 A0022

date de dépôt : 31 décembre 2019  
demandeur : Monsieur PAOLI Jérôme  
pour : construction d'une maison individuelle  
avec garage  
adresse terrain : Volpaja, à Appietto (20167)

**ARRÊTÉ**  
**prorogeant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le maire de Appietto**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 31 décembre 2019 par Monsieur PAOLI Jérôme demeurant Volpaja, Appietto (20167) ;

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé Volpaja, à Appietto (20167) ;
- pour une surface de plancher créée de 127 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 422-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse approuvé le 02/10/2015 ;

Vu le permis délivré en date du 21/02/2020 ;

Vu la demande de prorogation déposée le 27/10/2022 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis susvisé est PROROGÉ pour une durée d'une année renouvelable une fois. Cette prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le

Mairie d'APPIETTO

16 DEC. 2022

Pour le maire emp.  
Le 1er adjoint

Le maire,



Christian GARRIÃO

Volpaja, le 24 octobre 2022

**M. Jérôme PAOLI**  
Volpaja  
20167 APPIETTO

à

Monsieur le Maire d'Appietto

20167 APPIETTO

Objet : Prolongation du Permis de Construire n° PC02A01719A0022

Référence : Arrêté préfectoral du 21 février 2020

P.J. : 1

J'ai l'honneur de solliciter de votre bienveillance, une prolongation du permis de construire n° PC02A01719A0022 qui m'a été accordé le 20 février 2020, ci-joint en copie.

En effet, pour des raisons familiales et économiques, il ne m'a pas été possible actuellement de commencer la construction de ma maison.

En l'espoir de voir ma demande prise en considération, je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**J. PAOLI**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. PAOLI', is written over a faint, larger version of the same signature.



Préfet de la Corse-du-Sud

date de dépôt : 31 décembre 2019  
demandeur : **Monsieur PAOLI Jérôme**  
pour : **construction d'une maison individuelle  
avec garage**  
adresse terrain : **Volpaja, à Appietto (20167)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de la Corse-du-Sud,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 31 décembre 2019 par Monsieur PAOLI Jérôme demeurant Volpaja, Appietto (20167) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé Volpaja, à Appietto (20167) ;
- pour une surface de plancher créée de 127 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 422-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse approuvé le 02/10/2015 ;

Vu les arrêts de la Cour administrative de Marseille du 24/05/2019 confirmant l'annulation par le tribunal administratif de Bastia de la carte des espaces stratégiques agricoles ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du Président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de M. Franck ROBINE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté n° 2A-2020-02-07-002 du 07/02/2020 portant délégation de signature à M. Alain CHARRIER, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 02/01/2020 ;

Vu l'avis défavorable de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

Vu l'avis favorable du Syndicat d'énergie de la Corse-du-Sud en date du 24/01/2020 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE.

Le **21 FEV. 2020**

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général de la préfecture  
de la Corse-du-Sud

  
Alain CHARRIER

**Syndicat d'Energie  
De la Corse du Sud  
Antenne d'Ajaccio**  
Immeuble Paglia Orba – Rte d'Alata  
CS n°13004  
20700 AJACCIO Cedex 9  
Tél. 04 95 21 02 85  
Fax. 04 95 51 17 85  
Email : [service-planification@sdc2a.fr](mailto:service-planification@sdc2a.fr)

Ajaccio, le 24 JAN. 2020

**DDTM AJACCIO**  
**Rue Nicolas Peraldi BP408**  
**20332 Ajaccio cedex1**

Objet : Avis sur demande de permis de construire:  
Commune Appietto – M/Mme. PAOLI JEROME – N° PC02A0171900022  
Section / parcelle(s) : B/606

Affaire suivie par : Jean-Mathieu Lucchini



Madame, Monsieur

En réponse à votre demande, je vous informe que le Syndicat Départemental d'Energie de la Corse du Sud a décidé d'émettre un avis favorable concernant l'affaire citée en objet.

Je vous prie d'agréer l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président et par Délégation  
Le Directeur Général des Services

  
Pierre-Paul CIBARI



**ATTESTATION DE CONFORMITE N° 2A017-2019-0549**  
**d'un projet d'une installation d'Assainissement Non Collectif**

*Le Président,*

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2224-8, L.2224-9, L.2224-10 et L.2224-12 ;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1311-1, L.1311-2 et L.1331-1 à L. 1331-11-1 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 214 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-3 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R431-16 c, L 421-2 et 421-3 ;
- Vu la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2012143-0003 du 22 mai 2012,
- Vu la norme DTU n°64-1 d'août 1998 relative à la réalisation des dispositifs,
- Vu l'étude de sol et de définition de filière relative au projet ;
- Vu le plan de masse présentant le dispositif envisagé ;

**Je soussigné, Laurent MARCANGELI, Président de la CAPA,**

**atteste que**

le volet "assainissement" présenté par **PAOLI Jérôme** pour l'installation d'ouvrages d'assainissement non collectif sur sa propriété sise :

**VOLPAJA**

**20167 APPIETTO**

Références cadastrales : **B 606**

Nombre de pièces principales : **4** dont **3** chambres

*a fait l'objet d'un examen préalable de la conception,*  
**est CONFORME au regard des prescriptions prévues.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
à Ajaccio, le mardi 3 décembre 2019

**Le Président de la CAPA,**

**Laurent MARCANGELI**



Service Public d'Assainissement Non Collectif

**PROJET D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**DEMANDE D'ATTESTATION DE CONFORMITE**

**INSTALLATION NEUVE**

Si installation neuve

Préciser la nature du projet (PC, PA, CU ...) : **PERMIS DE CONSTRUIRE**

**REHABILITATION**

**CADRE RESERVE AU SPANC**

Dossier reçu au SPANC le :

N°dossier SPANC :

**COORDONNEES DU PROPRIETAIRE**

Monsieur Madame Autre (société ...)

NOM et PRENOM : **PAOLI Jerome- PERETTI Emmanuelle**

ADRESSE : **VOLPAJA**

CODE POSTAL : **20167**

TEL : **06 24 62 50 10**

COMMUNE : **APPIETTO**

FAX : @ :

**SITUATION DU PROJET**

ADRESSE : **VOLPAJA**

COMMUNE : **APPIETTO** CODE POSTAL : **20167**

REFERENCES CADASTRALES : SECTION(S) : **B** N° PARCELLE(S) : **606**

**TYPE DE CONSTRUCTION : (PAVILLON, COLLECTIF, COMMERCE...) : VILLA INDIVIDUELLE**

**TYPE D'HABITATION : PRINCIPALE**

(préciser .....)

**NOMBRE PIECES PRINCIPALES : 4**

**NOMBRE DE CHAMBRES ET BUREAUX : 3 Chambres**

**TERRAIN**

Superficie du terrain : **3990 m2**

Superficie disponible pour l'ANC : **200 m2**

Le terrain est-il desservi par un réseau d'eau potable ? **OUI**

Pente : **moyenne (entre 5 et 10%)**

Présence d'un captage (puits ou forage) sur ou à proximité du terrain ? **NON**

Est-il destiné à la consommation humaine ? **OUI NON**

*Tout captage doit faire l'objet d'une déclaration en mairie conformément à l'Article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**Pièces à joindre à la présente demande :**

- Une étude de sol et de définition de filière conforme à la réglementation en vigueur et au DTU

- Un plan de masse présentant le dispositif projeté

DATE : **21/12/2019**

SIGNATURE :



# Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410\*01

\* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Veuillez donner votre avis sur les informations suivantes :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U 07A, 017, 18 001

Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12 01 2018

Cabinet de la mairie à 12000 Auzouville-sur-Mer

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier                      Madame                       Monsieur 

Nom : PAOLI                      Prénom : Jérôme

Vous êtes une personne morale

Dénomination :                      Raison sociale :

N° SIRET :                      Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame                       Monsieur 

Nom :                      Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro :                      Voie : VOLPASA

Lieu-dit :                      Localité : APPIEMO.

Code postal : 80167                      BP :                      Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :                      Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :                      @

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

## 4 - Le terrain

### \* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro :                      Voie : VOLPASA

Lieu-dit :                      Localité :

Code postal :                      BP :                      Cedex :

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : B 806\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 3990

DÉPARTEMENT de la CORSE DU SUD  
**MAIRIE D'APPIETTO**



Lieu-dit Marchesaccio  
20167 APPIETTO  
Tel : 04 95 22 80 53  
Courriel : [mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)

PAOLI Jérôme

Volpaja  
20167 Appietto

**Récépissé de dépôt de demande de prolongation de permis de construire**

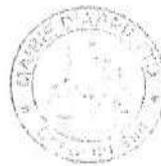
Demande déposée le 26/10/2022

Par : M. PAOLI Jérôme

concernant le PC02A01719A0022, accordé le 21/02/2020 pour un projet de construction de maison individuelle avec garage

Sur la parcelle B606

A l'adresse suivante : Volpaja 20167 Appietto



Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de prorogation de permis de construire

Article R\*424-21, modifié par Décret n°2021-1000 du 30 juillet 2021 - art. 12

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Article R\*424-23

La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

**Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité**

*(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*

31 DEC. 2019



MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Je soussigné : Mr PAOLI Jérôme et Mme PERETTI Emmanuelle

représentant de la société

situé à :

Adresse	Lieu dit " VOLPAJA " .		
Code postal	20167	Localité	APPIETTO

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

VILLA PAOLI - PERETTI

Située à :

Adresse	Lieu dit " VOLPAJA " .		
Code postal	20167	Localité	APPIETTO

Référence(s) cadastrale(s) : Section B - Parcelle n°606

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

**Atteste que :**

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

31 DEC. 2019



(\* ) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

MI

## DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

### Chapitre 1 : Données administratives

#### Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	145.49
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	122.42
Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

### Chapitre 2 : Exigences de résultat

#### Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	39.60	Bbio <sub>max</sub> :	41.10
Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> :	OUI		

### Chapitre 3 : Exigences de moyen

#### Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m <sup>2</sup> :	27.25
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension) » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

31 DEC. 2019



Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Recours à une source d'énergie renouvelable (maison individuelle ou accolée)

Quel mode de recours à une source d'énergie renouvelable est prévu ?

Capteurs solaires thermiques d'a minima 2 m <sup>2</sup> pour la production d'eau chaude sanitaire <i>Remarque : les capteurs solaires doivent être orientés au sud au sens de la réglementation thermique, soit selon une orientation comprise entre le sud-est et le sud-ouest en passant par le sud, y compris les orientations sud-est et sud-ouest</i>	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Contribution des énergies renouvelables supérieure ou égale à 5 kWh <sub>EP</sub> /(m <sup>2</sup> .an) Préciser les énergies renouvelables envisagées :	NON

Solutions alternatives :

Appareil électrique individuel de production d'eau chaude sanitaire thermodynamique	OUI
Production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à micro-cogénération à combustible liquide ou gazeux	NON

La fiche d'application « Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension) » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

31 DEC. 2019



La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 13/12/2019  
 Calculs Thermiques RT 2012  
 4, Rue Cyrnos - 20000 AJACCIO  
 Signature : thermique2a@gmail.com  
 Siret : 790 049 548 00015



# Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions



Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
  - Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
  - Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
  - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 02A 017 19 022  
 Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **31 DEC. 2019**



Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

### 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom : PAOLI Prénom : Jerome

**Date et lieu de naissance**

Date : 04/09/1972 Commune : Melun

Département : 77 Pays : France

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : \_\_\_\_\_ Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCL...): \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_



### 2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : Volpaja Localité : Appietto

Code postal : 20167 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0624625010 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

**Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :** Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**OU** raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

**3 - Le terrain****3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : Volpaja Localité : Appietto

Code postal : 20167 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : B Numéro : 606

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 3990

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

**4 - Caractéristiques du projet****4.1 - Architecte**

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet**

Nom de l'architecte : sarl Michael Agati Architecte Prénom : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : Licciola Localité : Bastelicaccia

Code postal : 20129 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S13938

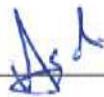
Conseil Régional de : Corse

Téléphone : 0620511511 ou Télécopie : \_\_\_\_\_ ou

Adresse électronique : \_\_\_\_\_ m.agati@hotmail.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

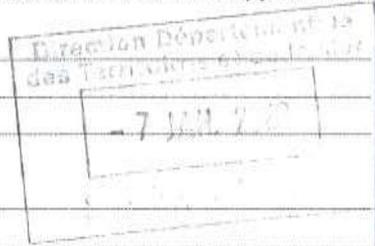


Cachet de l'architecte :

**Michael Agati Architecte**  
Lieu dit Licciola - 20129 Bastelicaccia  
Tél : 09 67 30 34 99  
Port: 06 20 51 15 11  
m.agati@hotmail.fr  
Siret : 522 110 733 00022

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.



**4.2 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'une maison individuelle de plein pied avec un garage en annexe.  
 Surface de plancher 126,70m<sup>2</sup>.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : \_\_\_\_\_

**4.3 - Informations complémentaires**

- Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 1 Nombre de pièces de la maison : 4 Nombre de niveaux de la maison : Rdc
- Mode d'utilisation principale des logements :  
 Résidence principale  Résidence secondaire  Vente  Location
- Mode de financement du projet :  
 Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro   
 Autres financements : \_\_\_\_\_
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui  Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
 1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
 Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

**4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)**

surfaces de plancher<sup>2</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>3</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>4</sup> (C)	Surface supprimée <sup>5</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>4</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>6</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m<sup>2</sup>)</b>						

<sup>2</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>3</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>4</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>5</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>6</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0	126,70				126,70
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>		<b>0</b>	<b>126,70</b>				<b>126,70</b>

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : \_\_\_\_\_

Nombre de logement(s) démolie(s) : \_\_\_\_\_

**6 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

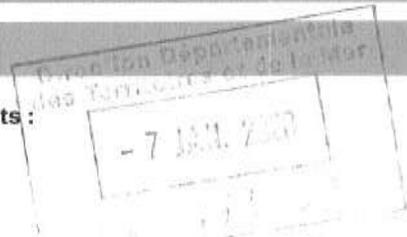
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

**7 - Informations pour l'application d'une législation connexe**

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable  
 se situe dans les abords d'un monument historique



**8 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>7</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, Appletto

Le : 26/12/2019

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>7</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

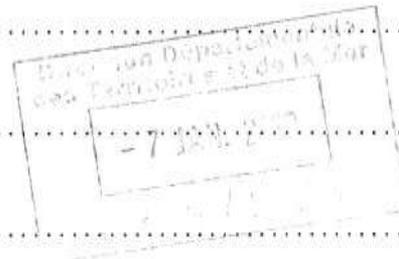
Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Surficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....





## Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme]

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI2. <b>Un plan de masse</b> des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI3. <b>Un plan en coupe</b> du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI4. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI5. <b>Un plan des façades et des toitures</b> [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI6. <b>Un document graphique</b> permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI8. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet se situe dans un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI9. <b>Le certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI10. <b>Le certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :</b>	
<input type="checkbox"/> PCMI11. <b>Une copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI12. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/>	PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :**

<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-------------------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/>	PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/>	PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input checked="" type="checkbox"/>	PCMI14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-------------------------------------	--	--------------------------

**Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :**

<input type="checkbox"/>	PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

<input type="checkbox"/>	PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/>	PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/>	PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/>	PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :**

<input type="checkbox"/>	PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national.**

<input type="checkbox"/>	PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :**

<input type="checkbox"/>	PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	OU	
<input type="checkbox"/>	PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/> PCMI23-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :**

<input type="checkbox"/> PCMI23-2. <b>Une demande de dérogation</b> comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PCMI23-3. <b>Une note</b> précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/> PCMI24. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/> PCMI25. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/> PCMI26. <b>L'extrait de la convention</b> précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------





# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. <b>Un plan de masse</b> des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. <b>Une photographie</b> du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. <b>Une notice</b> expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. <b>Des photographies</b> des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. <b>Le descriptif</b> des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

P C 02A 91A 19 022  
Dpt Commune Année N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction**

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : ..... 126,70 m<sup>2</sup>  
Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 22,50 m<sup>2</sup>

**1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)**

**1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation**

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	126,70	22,50
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

**1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.**

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? ..... m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quel est le nombre de logements après travaux ? .....

**1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement**

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2 .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... 0 m<sup>2</sup>.

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... 0 m<sup>2</sup>.

**1.4 - Redevance d'archéologie préventive :**

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 1,20m .....

au titre de la piscine : 0 .....

au titre des emplacements de stationnement : 0 .....

**1.5 - Cas particuliers**

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui  Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui  Non

**2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

**3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet**

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables**

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

**5 - Autres renseignements**

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 26/01/2020

Nom et Signature du déclarant

PAOLI 

**ATTESTATION DE CONFORMITE N° 2A017-2019-0549**  
**d'un projet d'une installation d'Assainissement Non Collectif**

*Le Président,*

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2224-8, L.2224-9, L.2224-10 et L.2224-12 ;
- Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1311-1, L.1311-2 et L.1331-1 à L. 1331-11-1 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 214 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 111-3 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R431-16 c, L 421-2 et 421-3 ;
- Vu la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2012143-0003 du 22 mai 2012,
- Vu la norme DTU n°64-1 d'août 1998 relative à la réalisation des dispositifs,
- Vu l'étude de sol et de définition de filière relative au projet ;
- Vu le plan de masse présentant le dispositif envisagé ;

Je soussigné, **Laurent MARCANGELI**, Président de la CAPA,

**atteste que**

le volet "assainissement" présenté par **PAOLI Jérôme** pour l'installation d'ouvrages d'assainissement non collectif sur sa propriété sise :

**VOLPAJA**  
**20167 APPIETTO**

Références cadastrales : **B 606**

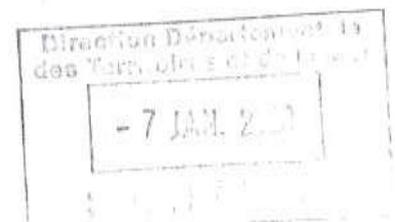
Nombre de pièces principales : **4** dont **3** chambres

*a fait l'objet d'un examen préalable de la conception,*  
*est CONFORME au regard des prescriptions prévues.*

Fait pour servir et valoir ce que de droit.  
à Ajaccio, le mardi 3 décembre 2019

**Le Président de la CAPA,**

**Laurent MARCANGELI**



**31 DEC. 2019**



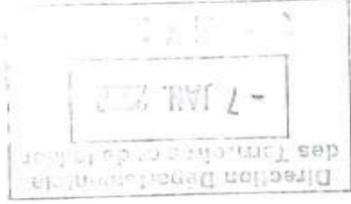


Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

phase :	<b>Permis de construire</b>
---------	-----------------------------

<b>Maitre d'ouvrage:</b>	Mr PAOLI Jerome-Mme PERETTI Emmanuelle Volpaja 20 167 Appietto
<b>Maitre d'oeuvre:</b>	Michael Agati Architecte Lieu dit "Licciola" 20129 Bastellicaccia Port: 06-20-51-15-11 m.agati@hotmail.fr

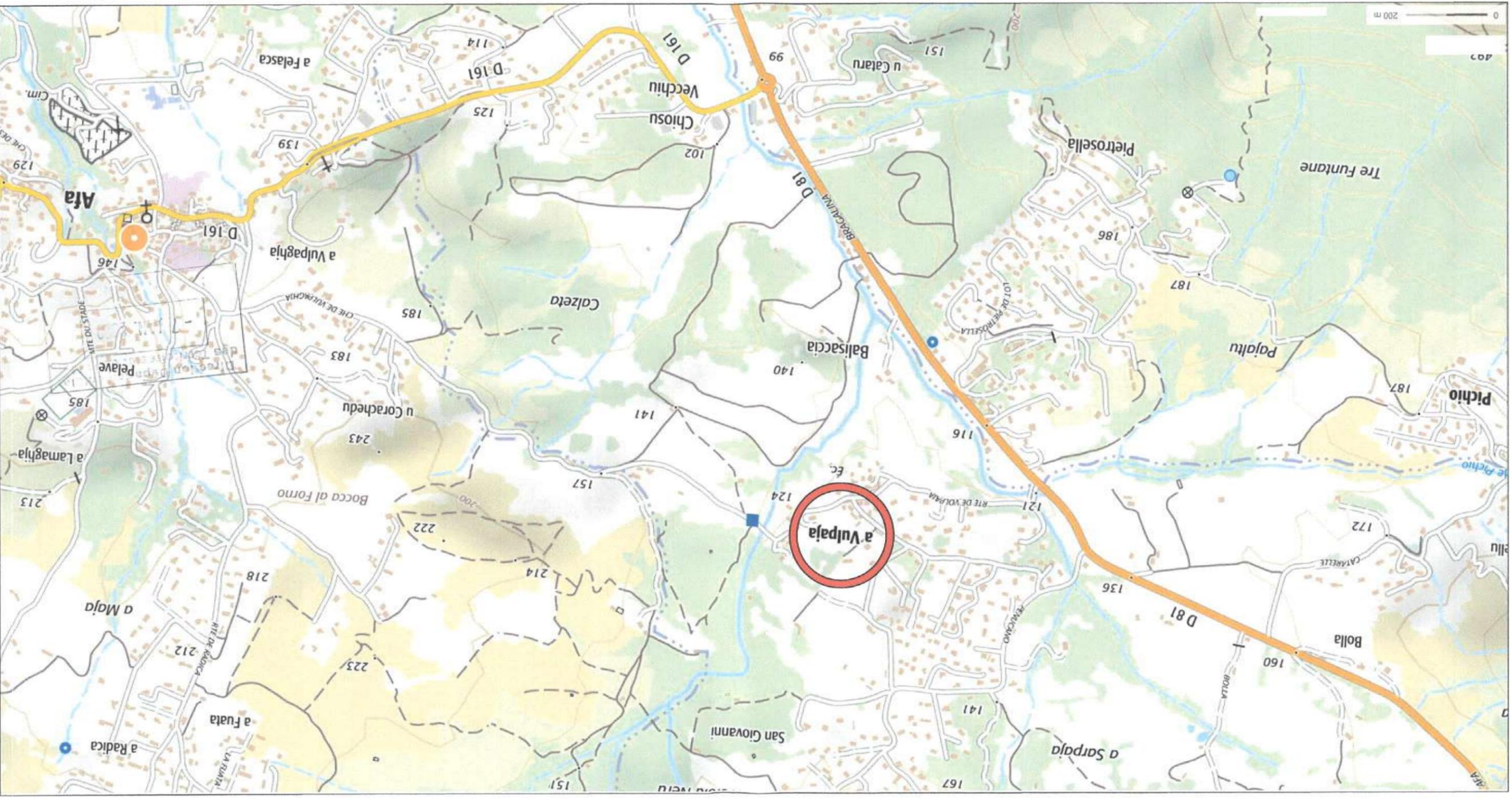
<b>Operation :</b>	<b>Réalisation d'une maison individuelle</b>
<b>Adresse terrain:</b>	Volpaja 20 167 Appietto



3 1 DEC. 2019

Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto	Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE	Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome Mme PERETTI Emmanuelle	Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte
N° de plan: PC m1 1	Titre: Plan de situation	Echelle: 1:10000	Format: A3
Date: Decembre 2019	Contact: Agati Michael	N° de contact: 06-20-511-511	Email: m.agati@hotmail.fr



31 DEC. 2019

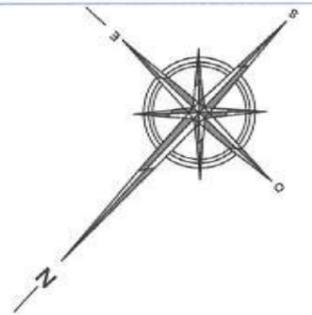
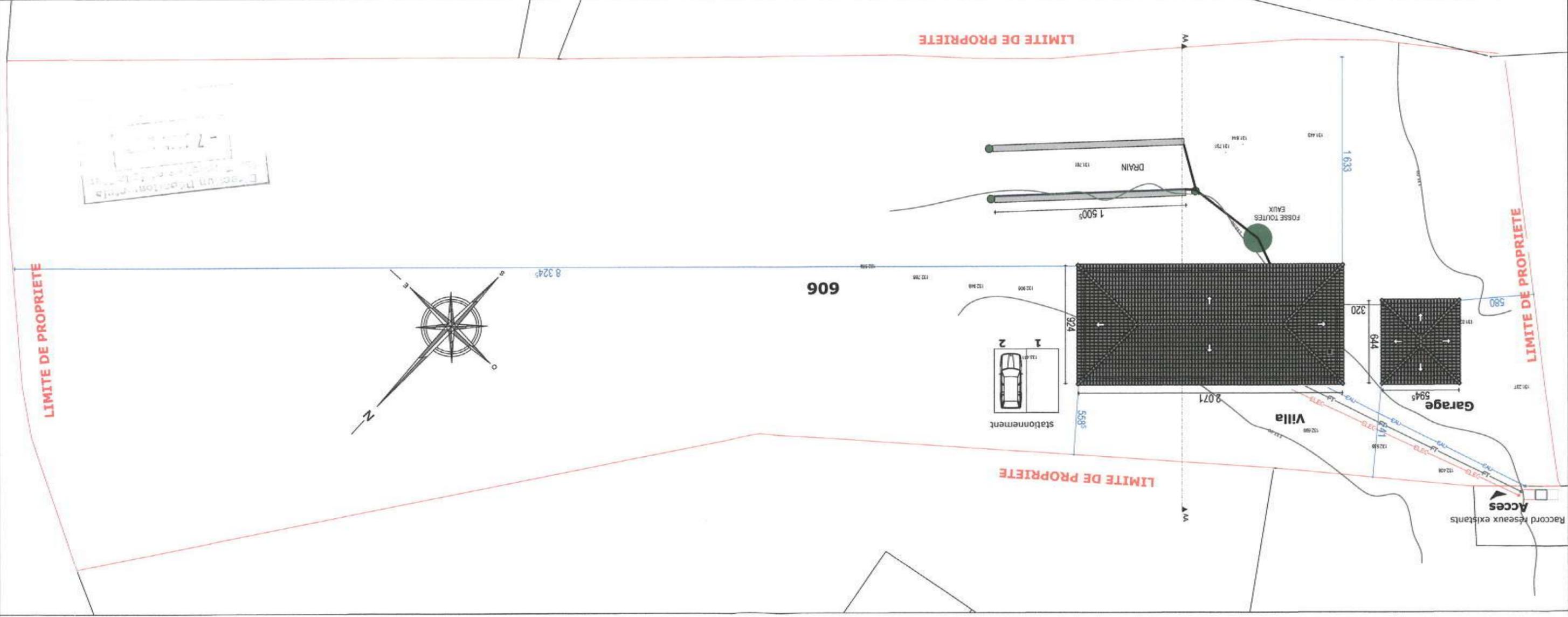
Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE		Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome		Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte	
N° de plan: PC m1 2		Titre: Plan de masse		Echelle: 1:300		Date: Décembre 2019	
Format: A3		Format: A3		Format: A3		Format: A3	
N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511	
Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr	



3 1 DEC. 2019

1:300 Plan de masse



LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

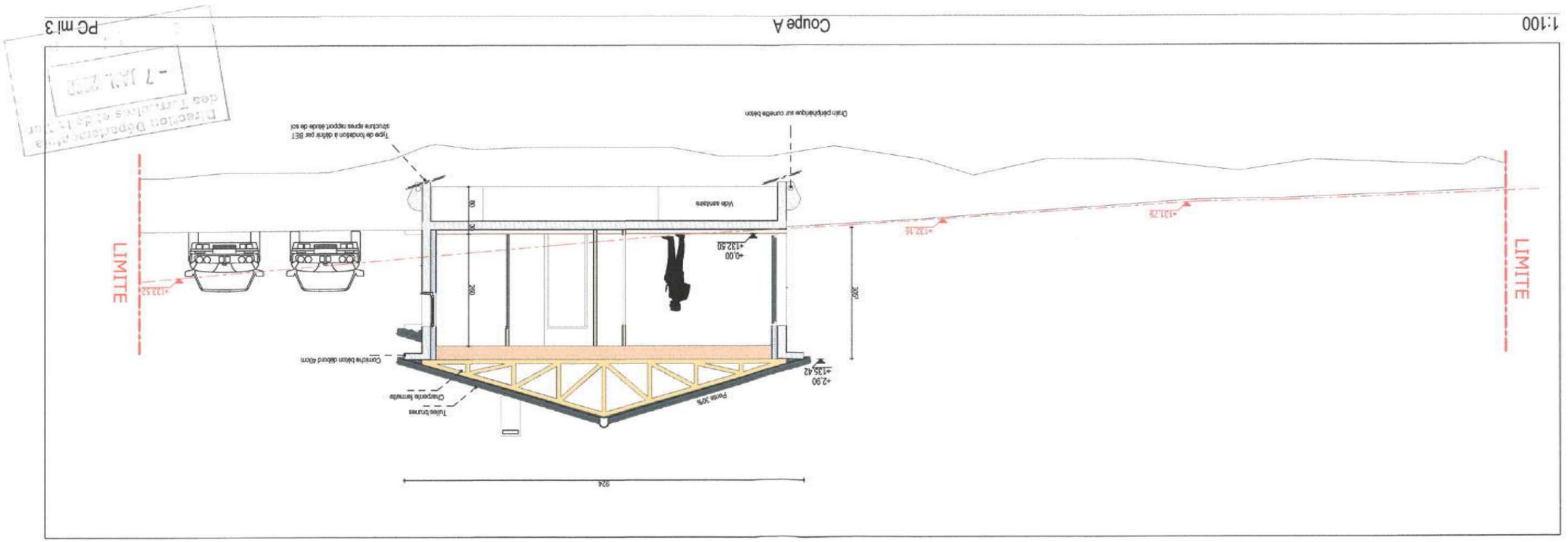
LIMITE DE PROPRIETE

Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE		Maître d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome Mme PERETTI Emmanuelle		Maître d'œuvre: Michael Agati Architecte	
N° de plan: PC m1 3		Titre: Coupe de principe		Echelle: 1:100		Date: Decembre 2019	
Format: A3		Format: A3		Format: A3		Format: A3	
N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511		N° de contact: 06-20-511-511	
Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr		Email: m.agati@hotmail.fr	



31 DEC. 2019



N° de plan: PC mi 4		Titre: Notice descriptive	
Projet: Réalisation d'une maison individuelle		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE	
Volpaja - 20167 Appietto		Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome	
Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte		Date: Decembre 2019	
Format: A3		Echelle:	
N° de contact: 06-20-511-511		Contact: Agati Michael	
Email: m.agati@hotmail.fr			

**Le présent projet a pour objet la réalisation d'une maison individuelle.**

**. Description du paysage et de l'environnement existant.**

Le terrain est situé sur la commune d'Appietto, Lieu dit « Volpaja». Il est représenté par la parcelle B 606.

La superficie est de 3990 m<sup>2</sup>.

Orienté Sud Est, le terrain présente une légère pente vers l'Est.

La parcelle ne comporte aucune construction.

Concernant la végétation, le terrain est vierge.

Les constructions environnantes ne présentent pas de caractère particulier.

**. Dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage**

La réalisation de la construction a été pensée afin de répondre de la manière la plus efficace possible aux contraintes suivantes :

- La configuration du terrain, de par ses dimensions et son orientation, a été l'élément principal pris en compte pour l'élaboration du projet. La villa s'étend dans la longueur du terrain permettant ainsi de conserver la majeure partie Nord- Est de la parcelle.

L'accès au terrain se fait sur en limite Nord-Ouest (voir plan de masse PC mi 2.)

- Adaptation à l'environnement immédiat :

Le projet comporte un seul niveau, la villa est orientée Sud Est.

L'entrée de la villa se fait sur l'arrière en façade Nord-Ouest.

Afin de respecter le caractère des lieux avoisinants, le projet sera de forme rectangulaire, avec toitures quatre pentes de 30% (voir plan de toiture PC mi 5), la couverture sera composée de tuiles romanes de couleur noire sur charpente type ferme industrielle.

Les enduits, de type monocouche, seront de couleur clair (voir insertion PC mi 6).

Les menuiseries extérieures, ainsi que les systèmes d'occlusion, seront en aluminium de couleur gris (RAL 7016).

La surface de plancher de l'habitation sera de 126,70 m<sup>2</sup>.

- Stationnement :

Le projet comportera deux places de stationnement extérieurement (voir plan de masse PC mi 2).

- Annexe :

La villa possèdera un garage annexe d'une surface de 22,50m<sup>2</sup>

- Réseaux :

L'alimentation en eau potable, ainsi que la distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques seront raccordés aux réseaux existants du lotissement. L'assainissement sera assuré par la mise en place d'une fosse septique toutes eaux avec tranchées d'épandage (voir attestation fournie).

Concernant la prise en compte de la réglementation thermique 2012, le projet répond conforme aux Besoins Bioclimatiques (Bbio), voir attestation fournie dans le dossier de permis de construire.

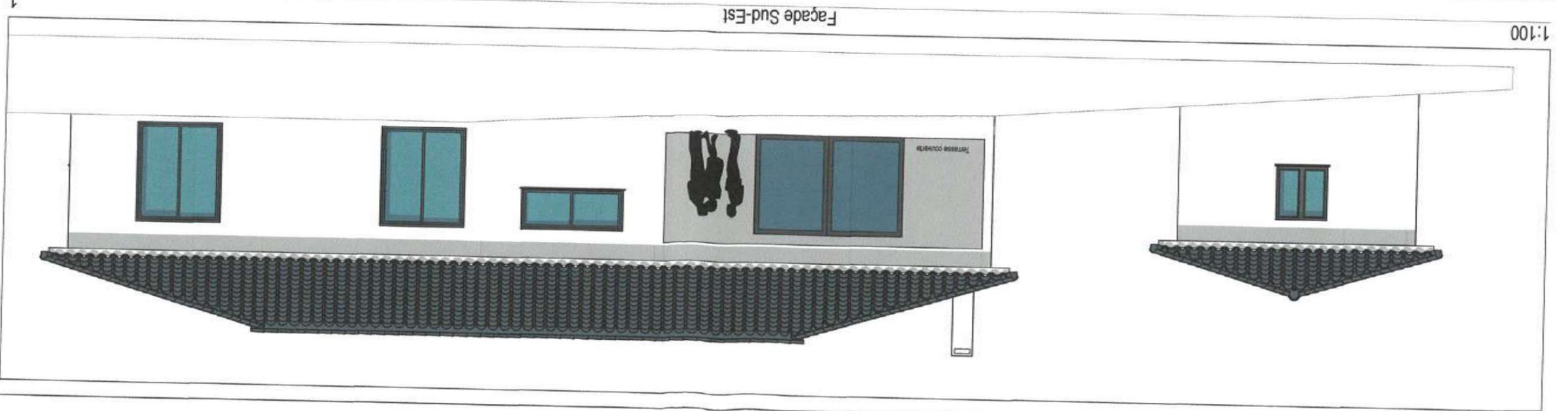
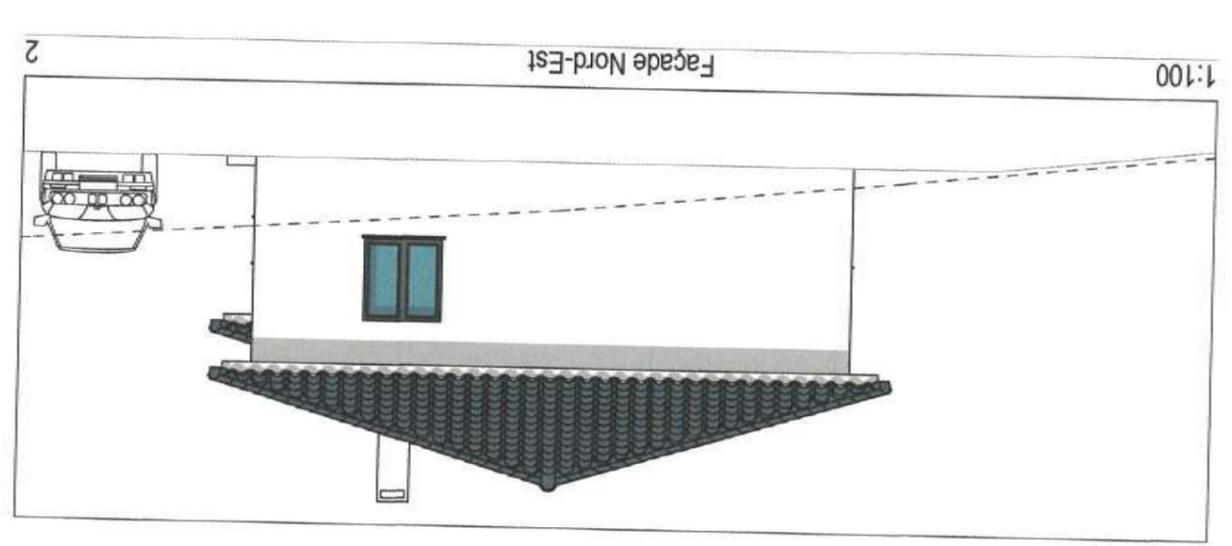
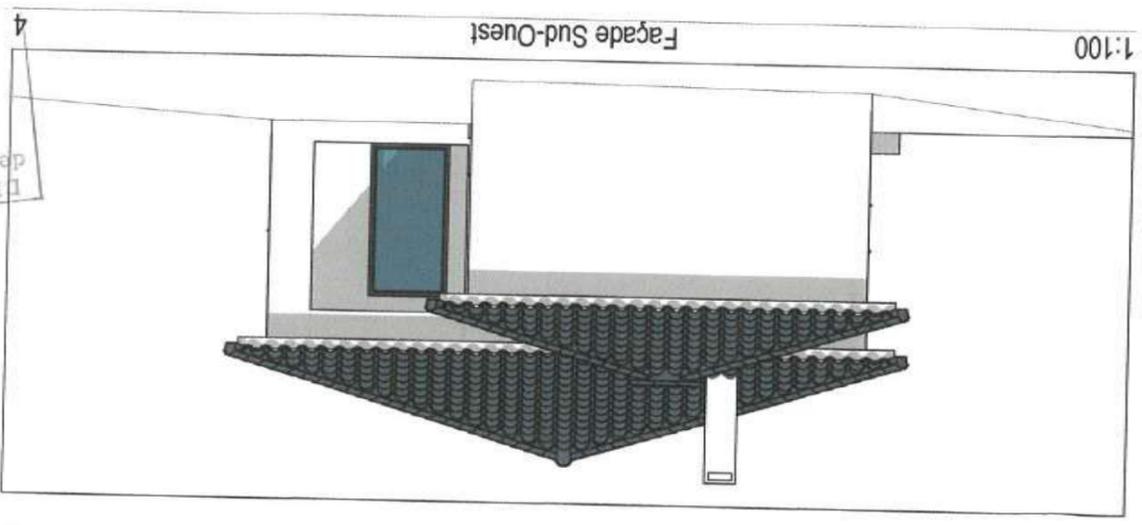
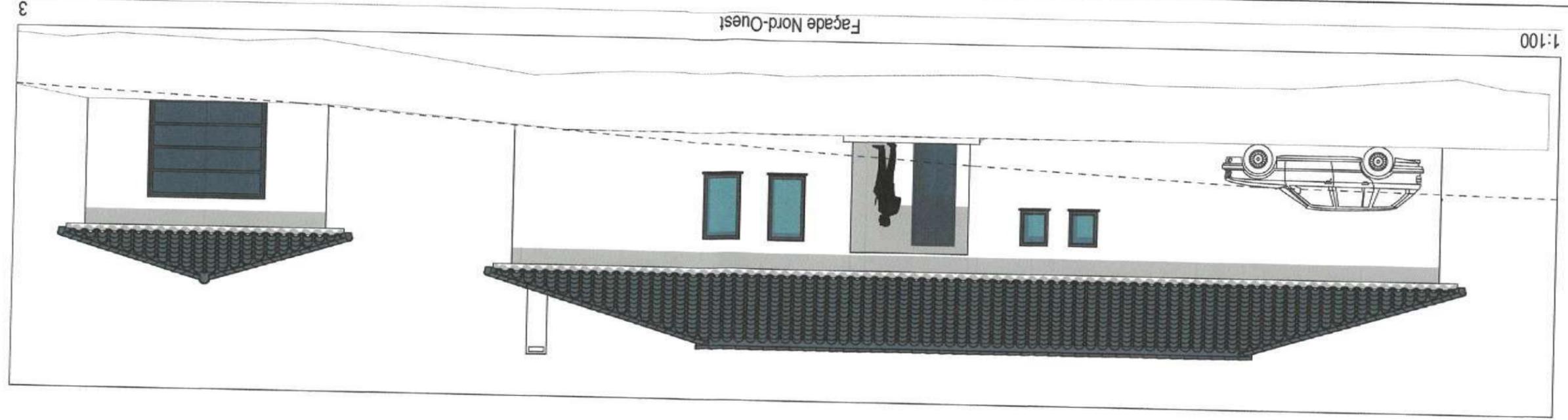


31 DEC. 2019



Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE		Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome Mme PERETTI Emmanuelle		Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte	
N° de plan: PC mi 5		Titre: Façades		Echelle: 1:100		Format: A3	
Date: Décembre 2019		Contact: Agati Michael		N° de contact: 06-20-511-511		Email: m.agati@hotmail.fr	



3 1 DEC. 2019

Direction Départementale  
des Territoires de la Mer  
- 7 JAN 2020

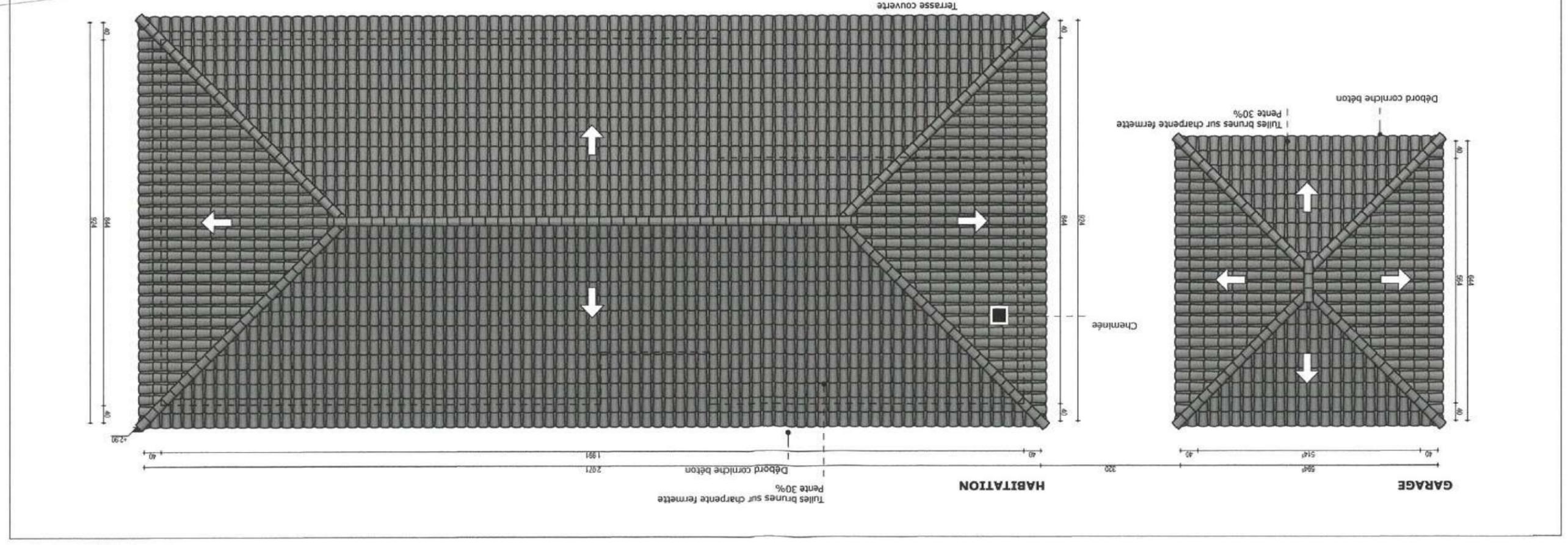
Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

N° de plan: PC mi 5		Titre: Plan de toiture	
Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE	
Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome		Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte	
Echelle: 1:100		Date: Decembre 2019	
Format: A3		Contact: Agati Michael	
N° de contact: 06-20-511-511		Email: m.agati@hcmall.fr	

1:100

Plan de toiture

PC mi 5



31 DEC. 2019

Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE		N° de plan: PC mi 6		Titre: Insertion paysagère	
Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome Mme PERETTI Emmanuelle		Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte		Date: Decembre 2019		Format: A3	
Echelle:		Contact: Agati Michael		N° de contact: 06-20-511-511		Email: m.agati@hotmail.fr	



31 DEC. 2019  
- 7 JAN. 2020  
Il est interdit de reproduire  
des plans ou documents  
sans l'autorisation écrite  
de l'architecte

Ces plans sont des documents administratifs  
Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

Projet: Réalisation d'une maison individuelle Volpaja - 20167 Appietto		Phase: PERMIS DE CONSTRUIRE		Maitre d'ouvrage: Mr PAOLI Jerome Mme PERETTI Emmanuelle		Maitre d'œuvre: Michael Agati Architecte	
N° de plan: PC mi 7-8		Titre: Photographies du terrain		Echelle: A3		Date: Decembre 2019	
N° de contact: 06-20-511-511		Contact: Agati Michael		Format: A3		Date: Decembre 2019	
Email: m.agati@hotmail.fr		N° de contact: 06-20-511-511		Format: A3		Date: Decembre 2019	



PC mi 7



PC mi 8

LE TERRAIN

Direction Départementale  
des Territoires et du Habitat  
- 7 JAN. 2020 -  
SUD 11 11 11



3 1 DEC. 2019

Mme Alexa PAOLI

Volpaja, le 01/07/2024

Volpaja

20167 APPIETTO

Parcelles B 1275-607

del: 0681516845

A Mr SASSO, commissaire enquêteur

S/Couvert de Monsieur Le Maire d'Appietto

20167 APPIETTO

**Objet :** Contestation du PLU concernant le classement de mes parcelles B 1275-607 en zone agricole

**Référence :** Arrêté municipal n°2024-23 portant ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Appietto

Pour donner suite à mon entretien avec M. SASSO Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024, je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation.

Propriétaire des parcelles B 1275-607 située à Volpaja, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en janvier 2009. Permis qui m'a été accordé le 06 mars 2009 par arrêté de M. le Préfet de la Corse. Le 14/02/2011, les travaux ont commencé et se sont achevés en 2012.

J'ai dû faire une extension de réseau électrique jusqu'à la limite de ma propriété afin de pouvoir être alimenté en électricité et installer une fosse septique.

Depuis juillet 2012, je vis dans cette maison sur ce terrain qui est aujourd'hui classé en zone agricole alors qu'il n'y a aucune activité d'ordre agricole dessus.

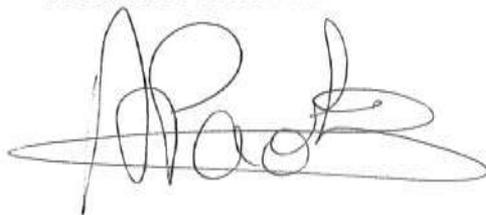
Je ne comprends donc pas pourquoi mes parcelles ne sont pas en zones urbanisées (Ub).

En conséquence, je sollicite le reversement de mes parcelles en zone Ub, d'autant que celles-ci sont vraiment limitrophes de la zone urbanisée.

.../...

Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.

**Madame Alexa PAOLI**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Paoli', with a long horizontal flourish extending to the left.

## Taxes foncières pour 2023

votées et perçues par la commune et divers organismes

### Avis d'impôt

#### CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

SIP CORSE-DU-SUD  
6 PARC CUNEO D'ORNANO BP409  
20195 AJACCIO CEDEX 1

6078-023028-0078-0



#### Vos références

Numéro fiscal (C) : 02 77 019 385 153  
Référence de l'avis : 23 20 4036786 89  
Contrat de prélèvement : M3 2A 0026097 42  
Référence unique de mandat :  
FR46ZZZ005002M32A002609742

Numéro de propriétaire : 017 P00263 B

Département d'imposition : 2A  
CORSE DU SUD

Commune d'imposition : 017  
APPIETTO

Débiteur(s) légal(aux) :  
le détail est précisé en page suivante.

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 05/09/2023  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2023

Identifiant service : 2A001

#### Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**  
dans votre espace particulier ou professionnel sur  
[impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

 **Par téléphone**  
- pour toutes questions sur le prélèvement à  
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :  
au 0 809 401 401 \*  
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h  
- pour toute autre question, votre centre des  
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**  
auprès de votre centre des finances publiques  
horaires sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique Contact et RDV

• **pour le paiement de votre impôt :**

SIP CORSE-DU-SUD  
6 PARC CUNEO D'ORNANO BP409  
20195 AJACCIO CEDEX 1  
Tél : 04 95 50 35 00

• **pour le montant de votre impôt :**

SDIF AJACCIO  
CELL. FONC. DEP  
6 PARC CUNEO D'ORNANO  
BP 409  
20195 AJACCIO CEDEX 1  
Tél : 04 95 50 35 00

\* (service gratuit + coût de l'appel)

PAOLI ALEXA  
LA VULPAJA  
20167 APPIETTO

#### Somme à prélever

**483,00 €**

Montant de vos taxes foncières 1 771,00 €

Acomptes mensuels déjà versés - 1 288,00 €

Cette somme sera prélevée selon cet échéancier, qui se substitue  
à la date limite de paiement fixée au 16/10/2023 :

15 septembre	2023	161,00 €	15 novembre	2023	161,00 €
16 octobre	2023	161,00 €			

Compte bancaire : FR76 3000 3002 510X XXXX XXX8 363

Identifiant de la banque : SOGEFRPP

Nom du créancier : DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

#### Avis d'échéances 2024

Sauf modifications qui vous seront signalées, vos prélèvements mensuels  
seront effectués selon cet échéancier :

15 janvier	2024	177,00 €	17 juin	2024	177,00 €
15 février	2024	177,00 €	15 juillet	2024	177,00 €
15 mars	2024	177,00 €	16 août	2024	177,00 €
15 avril	2024	177,00 €	16 septembre	2024	177,00 €
15 mai	2024	177,00 €	15 octobre	2024	177,00 €

En tant que propriétaire, vous devez déclarer tout changement intervenu depuis votre dernière déclaration concernant la situation d'occupation de vos locaux affectés à l'habitation. Pour cela, rendez-vous dans votre espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « Biens immobiliers » ou par téléphone au 0 809 401 401.

## Comment modifier votre contrat de prélèvement sur impots.gouv.fr ?

### ■ Comment effectuer des modifications sur mon contrat de prélèvement (changement de banque, modifications des mensualités pour 2024...) ?

- accédez à votre espace particulier ou professionnel, vous aurez alors une vision complète de vos contrats de prélèvement pour les modifier ;

- accédez au service de paiement en ligne dans *Votre espace particulier / Payer en ligne* ou dans *Votre espace professionnel / Payer mes impôts locaux en ligne*, muni de votre numéro fiscal et de votre numéro de contrat de prélèvement, inscrits en 1<sup>er</sup> page de votre avis dans le cadre « Vos références ».

### ■ Quand mes nouvelles coordonnées bancaires seront-elles prises en compte ?

Tout changement de coordonnées bancaires sera pris en compte le mois suivant votre demande.



Il est désormais possible d'adhérer au prélèvement mensuel ou à l'échéance **sur un compte bancaire domicilié dans tout pays de la zone SEPA.**

### ■ Comment faire si je n'ai pas internet ?

Vous pouvez effectuer ces modifications par téléphone auprès de votre centre de contacts ou, à défaut, auprès de votre centre des finances publiques. Vous trouverez les coordonnées de ces services dans le cadre « Vos contacts ».

### ■ Comment modifier ou suspendre mes prélèvements pour 2024 ?

Vous avez jusqu'au 30 juin 2024 pour :

- modifier à la hausse ou à la baisse vos prélèvements mensuels de 2024, si vous estimez que le montant de votre impôt sera différent ;

- demander la suspension de vos prélèvements mensuels en précisant le mois à partir duquel cette suspension doit prendre effet, si vous estimez que le montant de votre prochain impôt sera réglé avant la fin de votre échéancier.

### ■ Comment résilier mon contrat pour 2024 ?

Si vous souhaitez ne plus être mensualisé dès janvier 2024, vous devez résilier votre contrat avant le 16 décembre 2023.

Si votre demande est effectuée entre le 16 décembre 2023 et le 31 janvier 2024, la résiliation prendra effet en février 2024.

## Comment corriger une erreur ?

Vous vous êtes trompé dans la déclaration foncière de votre local (maison, appartement, garage, dépendance (exemple : véranda), local commercial...) qui sert à l'évaluation de votre bien ou à sa mise à jour en matière d'impôts locaux ?

La loi Essoc de 2018 généralise le principe du droit à l'erreur pour les usagers de l'administration.

Les contribuables de bonne foi peuvent corriger leurs erreurs sans pénalité.

Pour en savoir plus: [impots.gouv.fr/rubrique/droit à l'erreur](https://impots.gouv.fr/rubrique/droit-a-l-erreur).

**Vous bénéficiez du droit à l'erreur**

Vous pouvez effectuer une réclamation via votre messagerie sécurisée depuis votre espace particulier ou professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) ou adresser un courrier à votre centre des finances publiques.

Vous pouvez contester le montant de votre impôt jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux articles R\*190-1 et R\*196-2 du livre des procédures fiscales.

Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du service des impôts fonciers (ses coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

**Attention, cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt.**

Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement de l'imposition contestée. Dans ce cas, vous devrez constituer des garanties si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

Si votre réclamation est acceptée, la somme versée vous sera restituée, accompagnée d'intérêts moratoires.

Vous ne pourrez cependant pas bénéficier d'une restitution si la somme est inférieure à 8 €.

Si votre réclamation n'est pas acceptée et si vous n'avez pas payé, le montant de l'impôt contesté à payer sera majoré de 10 %.





# DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

cerfa 1/1  
N° 13407\*01

<b>Vous devez utiliser ce formulaire pour :</b>	<b>Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</b>
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : <u>08/03/2011</u> (cachet de la mairie et signature du receveur)



## 1- Désignation du permis

Permis de construire ⇒ N° PC 02A 017 09 B0002

## 2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame  
NOM et prénom: PAOLI Alexa

## 3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....  
Lieu-dit : VOIPAZA Localité : APPIETTO  
Code postal : 20164 BP : --- CEDEX : ---  
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : ..... Division territoriale : .....

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....  
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4. Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le 14/02/2011

<input checked="" type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :
--	--

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?  oui  non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : 169  
Nombre de logements commencés : 1 dont individuels : .... dont collectifs : ....

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement  
 Logement Locatif Social : ---  
 Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ---  
 Prêt à taux zéro : ---  
 Autres financements : ---

Je certifie exactes les informations ci-dessus A. <u>VOIPAZA</u> Le : <u>14 février 2011</u>	Signature du (ou des) déclarant(s) 
--	--

## Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.  
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre



Date : 28 mars 2011

edl 266490

**Etude branchement électrique**  
**Renseignements et documents à fournir à votre agence EDF Corse**

Je soussigné PAOLI Alexa sollicite EDF Corse pour une étude de branchement conformément aux informations indiquées ci-dessous.

Nom du demandeur : PAOLI Alexa

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Portable : 06 81 51 68 45

Mail : \_\_\_\_\_

Adresse actuelle : Volpaga

(ou adresse où doit être expédié le courrier)

Code Postal : 20167 Commune APPIETTO

Adresse exacte du branchement demandé :

XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXVolpaga  
20167 APPIETTO

Pièces à fournir obligatoirement  
pour un nouveau branchement :

- ▶ Copie de l'autorisation Urbanisme Accordée\*\*
- ▶ Plan de Situation.
- ▶ Plan Cadastral échelle 1/2000<sup>ème</sup> avec la parcelle clairement repérée
- ▶ Plan de masse permettant de positionner l'entrée de la propriété et l'emplacement maison (Situation coffret raccordement avec PHOTOS souhaitées)
- ▶ Relevé d'identité bancaire.

Pièces à fournir pour une modification ou une  
séparation de votre branchement existant :

- ▶ Acte de propriété.
- ▶ Plan Cadastral échelle 1/2000<sup>ème</sup>.  
(positionner emplacement maison + le point de raccordement)
- ▶ Photos décrivant l'installation ainsi que vos attentes travaux.

**Informations complémentaires**

Besoins en alimentation électrique :Branchement Neuf :  Ou, \_\_\_\_\_Modification / Séparation de Branchement : Puissance :Monophasé 2 fils (3 à 12Kva)  Ou, \_\_\_\_\_Triphasé 4 fils (6 à 36Kva) Nom de la personne à contacter sur place \*\*: PAOLI AlexaClient :  Electricien :  Plombier :  Autres : Numéro de téléphone : 06 81 51 68 45

Portable : \_\_\_\_\_

\*\* : Si un rendez vous sur place avec un technicien EDF vous est proposé , vous même ou l'interlocuteur qui vous représentera devra posséder les connaissances techniques nécessaires à la réalisation des travaux vous incombant tout nouveau déplacement engendrera des frais de 39€ HT

Le 30/03/2011

Signature

\*\* Sauf cas particuliers suivants qui nécessitent une autorisation de la mairie (forage, panneau d'affichage, caravane, etc)



**Mme PAOLI Alexa**  
Volpaja  
20167 APPIETTO

Références EDL : 266490  
Votre interlocuteur : Guichet Raccordement  
Tel : 04 95 55 78 14 de 7h45 à 11h45  
Fax : 04 95 55 78 35 e-mail : corse-ard@edfgdf.fr

Objet : Etude raccordement électrique de Mme PAOLI Alexa

**Bastia, le 06 Mai 2011**

Monsieur ,

Pour satisfaire votre demande de raccordement électrique, il est nécessaire au préalable de réaliser une extension de réseau jusqu'à la limite de votre propriété.

Ce type de travaux sur le territoire de votre commune relève du Syndicat d'Electrification Rurale que nous vous engageons à contacter au plus tôt à l'adresse suivante :

**SDE du Sud de la Corse**  
**3 rue Général Campi**  
**20000 AJACCIO**  
**Tel :04.95.21.02.85**

Dès que les travaux nécessaires seront effectués, vous voudrez bien nous en informer afin de convenir ensemble des conditions de réalisation de votre branchement individuel.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

**Votre conseiller clientèle,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character, is placed below the text 'Votre conseiller clientèle,'.

EDF-GDF Suez Corse  
Guichet Raccordement  
Rue Marcel PAUL 20407 BASTIA Cedex



Commune de Appietto

dossier n° PC 02A 017 09 B0002

date de dépôt : 16 janvier 2009

demandeur : Madame PAOLI Alexa

pour : une maison individuelle

adresse terrain : lieu dit VOLPAJA, à Appietto  
(20167)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'Etat**

**Le maire de Appietto,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 16 janvier 2009 par Madame PAOLI Alexa demeurant lieu dit VOLPAJA, Appietto (20167);

Vu l'objet de la demande :

- pour une maison individuelle ;
- sur un terrain situé lieu dit VOLPAJA, à Appietto (20167) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 169 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 19/01/2009 ;

Vu l'avis favorable du DDEA ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE.

**Article 2**

Les prescriptions ultérieurement émises par les services techniques de la CAPA et par le syndicat d'électrification seront impérativement respectées.

Fait, le 06 mars 2009

Le maire,



Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles. Montant total : 3 442 €

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



# Demande de

Permis d'aménager  
comportant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire  
comportant ou non des démolitions



- Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406\*01
- \* Informations nécessaires à l'instruction du permis
  - \* Informations nécessaires au calcul des impositions
  - \* Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
  - Vous réalisez une nouvelle construction
  - Vous effectuez des travaux sur une construction existante
  - Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

RE 02A 0A 09 002

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 26/01/2009 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  au Directeur du Parc National

### 1. Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le responsable des obligations de paiement des taxes et des contributions de l'Etat, de la Région, du Département et de la Commune, ainsi que des contributions locales de l'Etat, de la Région, du Département et de la Commune.

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : PAOLI Prénom : ALEXA

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : Prénom :

### 2. Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : VOLPAJA Localité : APPIETTO

Code postal : 20167 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3- Le terrain

#### \* 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

*Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire*

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

VOLPASA

Localité :

APPDIETTO

Code postal :

20167

BP :

\_\_\_\_\_

Cedex :

\_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) :

B nos 1275 - 607

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) :

4000 m<sup>2</sup>

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui

Non

Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui

Non

Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui

Non

Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui

Non

Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

#### 3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m<sup>2</sup>) :

et la superficie du terrain avant division (en m<sup>2</sup>) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

### 4- A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

*Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)*

#### \* 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - o Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - o Superficie (en m<sup>2</sup>) :
  - o Profondeur (pour les affouillements) :
  - o Hauteur (pour les exhaussements) :

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

\* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

\* Nombre maximum de lots projetés :

\* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

\* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

\* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

\* Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui  Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué  ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

\* Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

\* Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

\* Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

\* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

## 5 - A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### 5.1 - Architecte

\* Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte :

Prénom :

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :       BP :     Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone :           ou Télécopie :           ou

Adresse électronique :  @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

### 5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

\* Courte description de votre projet ou de vos travaux :

projet de construction d'une maison d'habitation  
 R+1. Principale, comprenant un s/sol garage,  
 partiel et d'un rez de chaussée.  
 de volume formant une 2<sup>e</sup> étage déployée, avec terrasse  
 couverte en façade principale (sud),  
 toiture à trois versants, couverture fait tous les volumes  
 vitrés, Menuiserie extérieure. Alu laqué blanc  
 Étude de façade, tenue dans la masse, couleur  
 en harmonie avec les constructions voisines.

### \* 5.3 - Surface hors œuvre brute (SHOB)

Si votre projet de construction se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) totale du projet

SHOB des travaux de construction (en m<sup>2</sup>) : 270,00 m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup> ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette, cumulée à la surface existante, n'excède pas 170 m<sup>2</sup> ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>.

5.4 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : 1111 dont individuels : 1111 dont collectifs : 0000
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
 Logement Locatif Social 0000 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 0000 Prêt à taux zéro 0000
- Autres financements :
- ♦ Mode d'utilisation principale des logements :  
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Résidence principale  Vente  Location   
 S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Résidence secondaire   
 Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :  Autres annexes à l'habitation :  Abri de jardin
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
 Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
 Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées   
 Autres, précisez :
- ♦ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : \_\_\_\_\_
- ♦ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
 1 pièce 0000 2 pièces 0000 3 pièces 0000 4 pièces 0000 5 pièces 0000 6 pièces et plus 0000
- ♦ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : 0000
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
 Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

5.5 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée : \_\_\_\_\_

\* 5.6 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces hors œuvre nettes<sup>3</sup> (SHON) en m<sup>2</sup>

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON <sup>4</sup> (C)	SHON créées par changement de destination <sup>5</sup> (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB <sup>6</sup> (E)	SHON supprimées par changement de destination <sup>7</sup> (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.6.1 - Habitation		145,35					
5.6.2 - Hébergement hôtelier							
5.6.3 - Bureaux							
5.6.4 - Commerce							
5.6.5 - Artisanat <sup>7</sup>							
5.6.6 - Industrie							
5.6.7 - Exploitation agricole ou forestière							
5.6.8 - Entrepôt							
5.6.9 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.6.10 - SHON Totales (m <sup>2</sup> )		145,35					

- ♦ 5.7 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
 Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
 Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.  
 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles, La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).  
<sup>4</sup> Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).  
<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.6.3) en hôtel (5.6.2) ou la transformation d'une habitation (5.6.1) en commerce (5.6.4).  
<sup>6</sup> Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).  
<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**\* 5.8 - Stationnement**

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie (SHOB) : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**6 - A remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis, il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

♦ Nombre de logement démolis :

**\* 7 - Fiscalité de l'urbanisme****7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)<sup>8</sup>**

	Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m <sup>2</sup> )		
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
7.1.1 - Habitation : - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique <sup>9</sup>			
7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production <sup>10</sup>			
7.1.4 - Hôtellerie : - Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			

<sup>8</sup> En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9<sup>e</sup> catégorie de l'article 1585 D I du code général des impôts

<sup>9</sup> Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (accueils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)

<sup>10</sup> Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.

**7.2 - Foires et salons**

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : m<sup>2</sup> - des locaux servant à la tenue de réunions : m<sup>2</sup>  
 - des autres locaux (restaurants, bureaux,...) : m<sup>2</sup>

**7.3 - Plafond légal de densité (PLD)**

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui  Non  si oui, indiquez ici la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) démolie (en m<sup>2</sup>) :

**7.4 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

**8 Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>11</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

Signature du (des) demandeur(s)

À APPIETTO

Le : 14/01/2009

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>11</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

 parcelle concernée

# VOLPAJA - PISCIA ROSSA



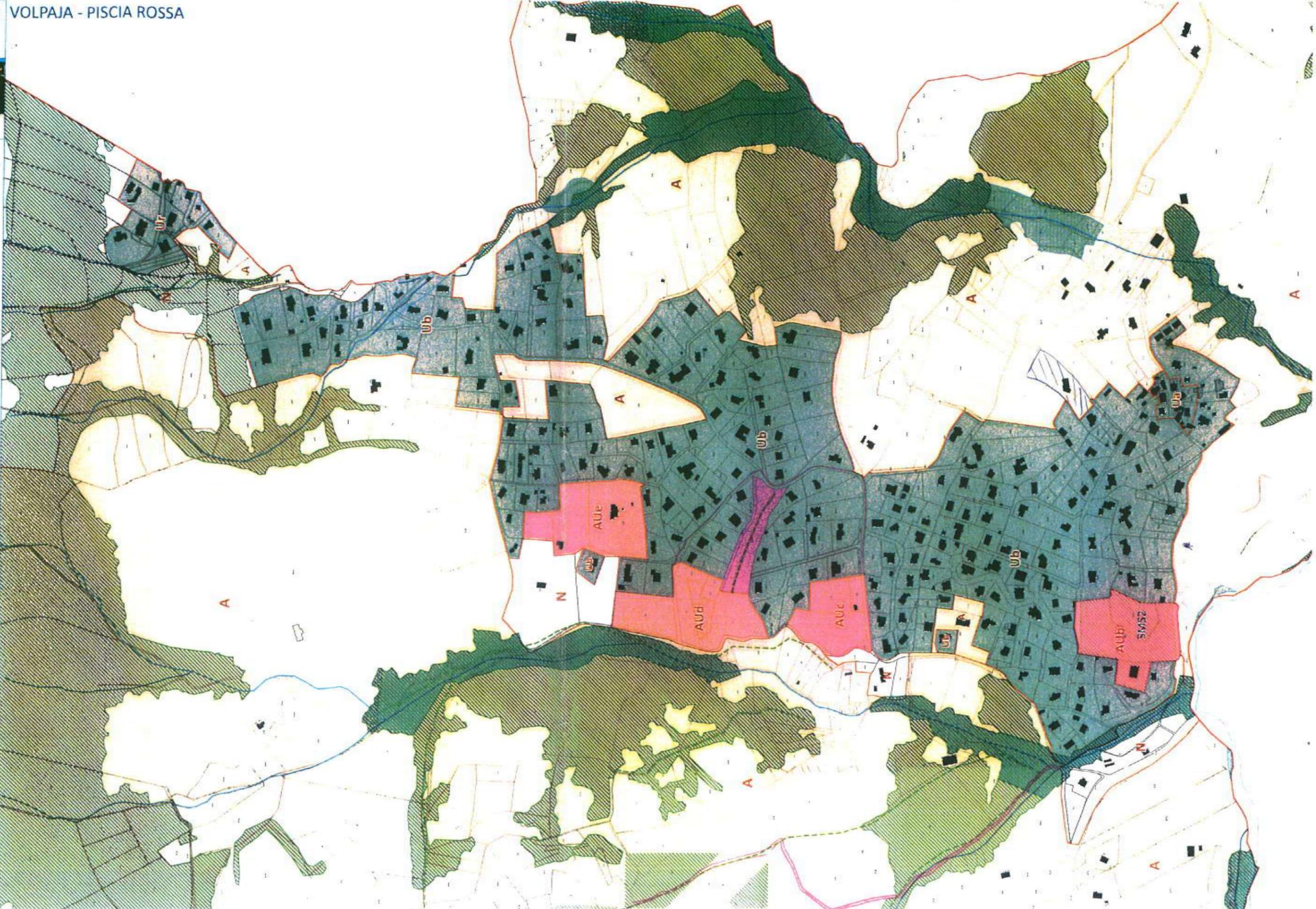
PROJET DE PRÉSENTATION DÉTAILLÉE  
PLAN DE ZONAGE COMMUNAL

- Destination des sols**
- ZONES U**
- Zone urbaine correspondant aux zones proches du village et de Volpaia
  - Zone urbaine correspondant aux secteurs résidentiels récents et périphérie du village, du Larchese et de Volpaia
  - Zone urbaine correspondant au secteur résidentiel récent des collines du Larchese
  - Zone urbaine correspondant aux secteurs résidentiels récents de Chiusa Vecchia et Monte Nobile
  - Zone urbaine de Piscia Rossa soumise au Plan de Prévention Nazario-Muscarelli de Torricchi di Giusti
  - Zone urbaine du golfe de Lena soumise en espace proche du Phage
  - Zone urbaine au abords du Golfe de Lena avec une destination résidentielle
- ZONES AU**
- Zone à urbaniser sous conditions affluës au Larchese et à Volpaia-San Giovanni
- ZONES A**
- Zones agricoles
  - Zone agricole active et espaces proches du village
  - Zone agricole située en espaces remarquables et caractéristiques
- ZONES N**
- Zones naturelles
  - Zone naturelle située en espaces proches du village
  - Zone agricole agricole en espaces remarquables et caractéristiques
  - Zone naturelle correspondant à la bande de recul de 300 mètres par rapport au rivage en application de la loi Littoral
  - Zone naturelle correspondant au camping situé dans la vallée de Lena
  - Zone naturelle correspondant au parc archéologique situé dans la vallée de Lena
  - Zone naturelle correspondant à l'espace culturel de la balade à la Pischia
- Prescriptions particulières**
- Emplacements réservés
  - Préservation de l'environnement :
    - Trame bleue
    - Forêt à préserver
    - Forêt boisement à préserver
  - Espaces Natura 2000
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Secteurs d'au moins deux constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des réserves naturelles du territoire communal
  - Services de mobilité locale
  - Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à restaurer certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Données informatives**
- Limites communales
  - Nécessaire (C2015)
  - Sol non cadastré
  - Permis de construire (2015)
  - Orchestra
  - Réseau hydrographique
  - Délimitation des Espaces Proches du Rivage

**Liste des emplacements réservés**

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Création d'un emplacement piéton le long du cours d'eau	Commune d'Appietto	168 m²
ER n°2	Création d'un chemin piéton	Commune d'Appietto	131 m²
ER n°3	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	143 m²
ER n°4	Aménagement d'un parking DFO	Commune d'Appietto	551 m²
ER n°5	Création d'un parking de randonnée	Commune d'Appietto	32 438 m²
ER n°6	Création d'un chemin piéton	Commune d'Appietto	843 m²
ER n°7	Création et élargissement de voirie	Commune d'Appietto	834 m²
ER n°8	Aménagement d'un parking relais	Commune d'Appietto	2 045 m²
ER n°9	Aménagement d'un espace de stationnement	Commune d'Appietto	1 274 m²
ER n°10	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	611 m²
ER n°11	Création d'un chemin piéton et préservation d'un espace naturel	Commune d'Appietto	5 735 m²
ER n°12	Élargissement de voirie	Commune d'Appietto	2 030 m²
ER n°13	Création d'une aire de stationnement pour le réseau d'assainissement collectif	Commune d'Appietto	182 m²
ER n°14	Création d'un site de retournement	Commune d'Appietto	426 m²
ER n°15	Aménagement d'un site de rétention	Commune d'Appietto	4 300 m²

Échelle: 1:10000  
Date: 15/05/2015



**COMMUNE D'APPIETTO**  
**- 20167 -**

*LIEU DIT « VOLPAJA »*

*Section B - parcelles n° : 1275-607*

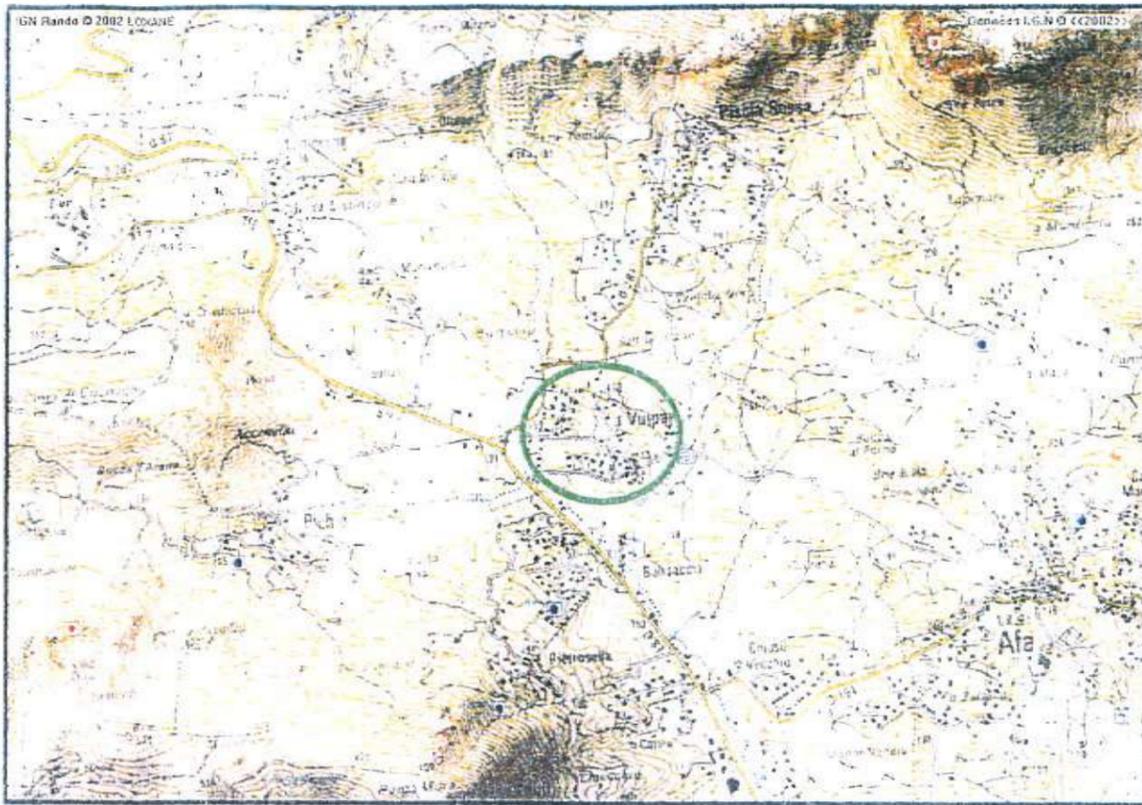
*Contenance 4000 m<sup>2</sup>*



**DEMANDE DE PERMIS  
DE CONSTRUIRE  
MAISON  
INDIVIDUELLE**

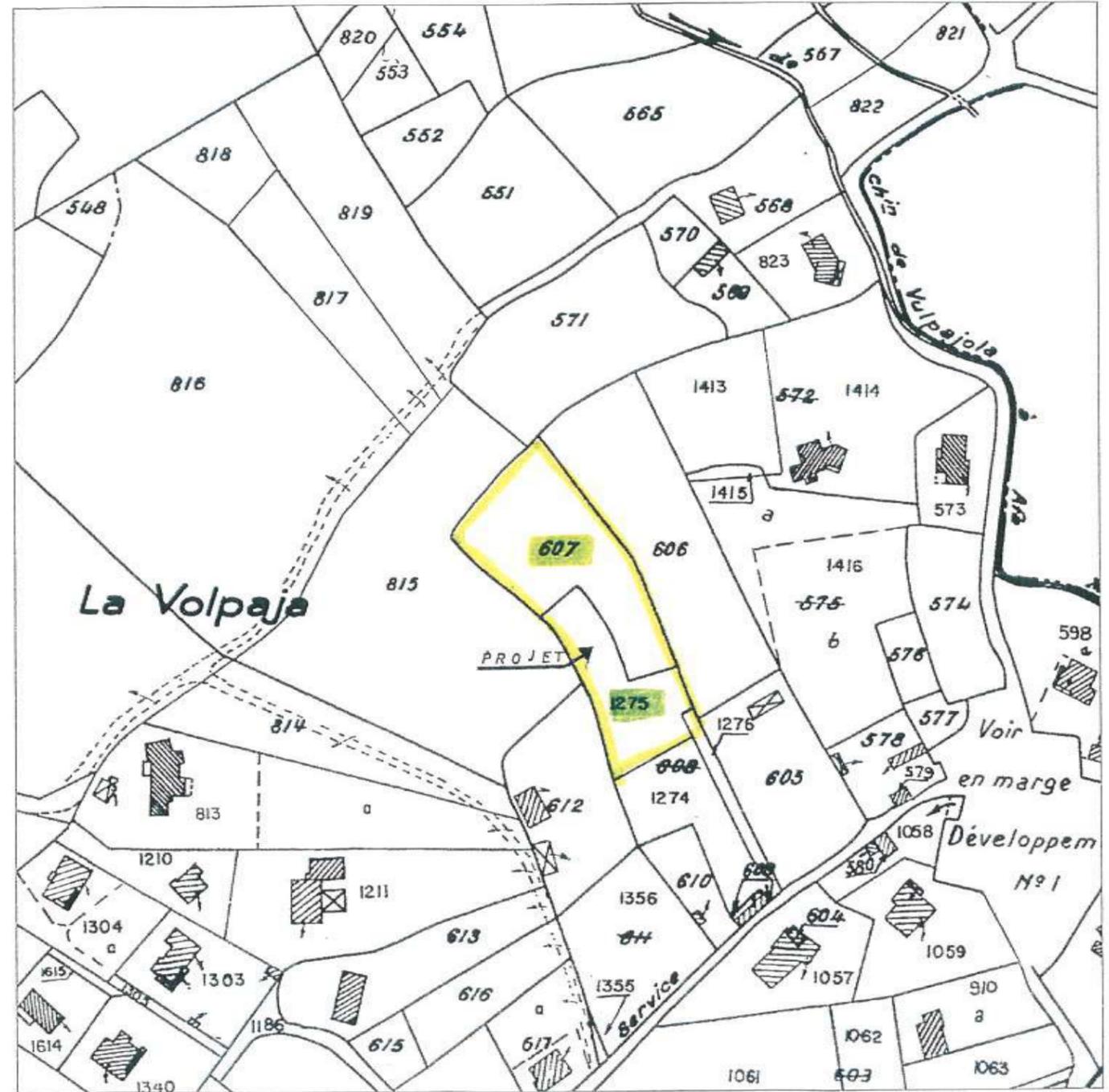
*PROPRIETE DE : Madame PAOLI Alexa*  
*DOMICILIEE : VOLPAJA*  
*20167 APPIETTO*





Extrait de plan de situation

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
27 JAN. 2009  
SATN / ADS



B/7  
éch. 1/2000

1  
ACCES



4



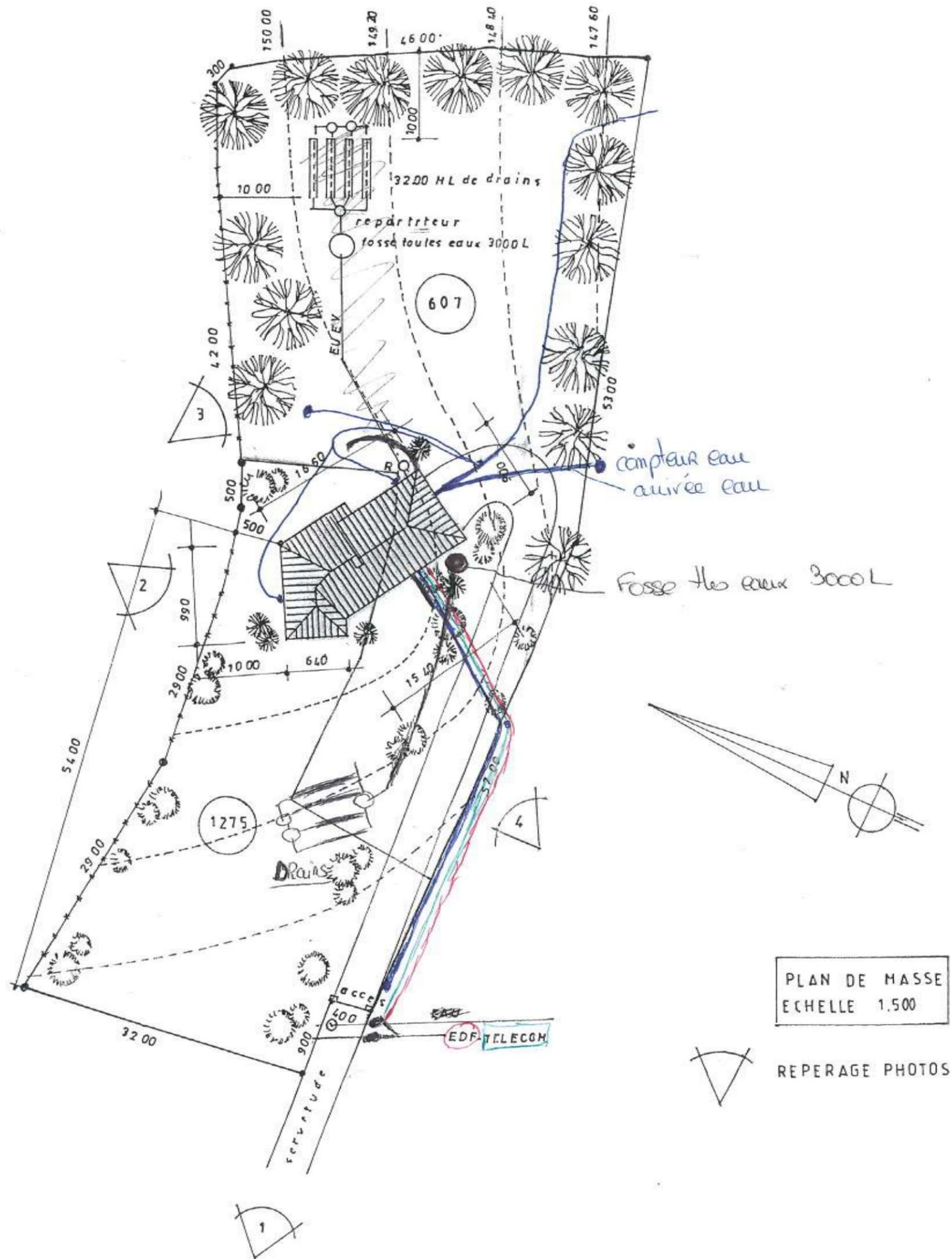
2



3



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
27 JAN. 2009  
SATN / ADS



1

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

27 JAN, 2009

SATN / ADS

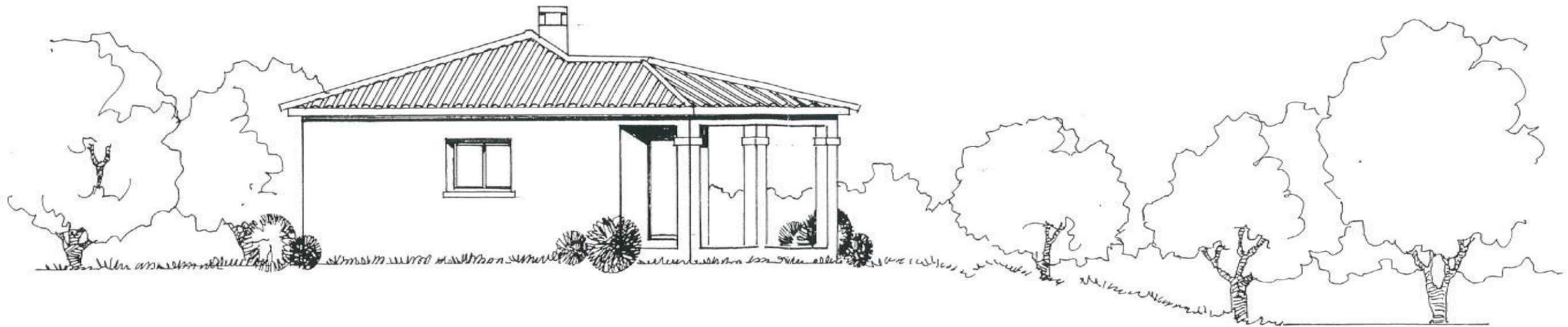
PLAN DE MASSE  
ECHELLE 1.500

REPERAGE PHOTOS



F A C A D E   E S T

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
27 JAN. 2009  
SATN / ADS



F A C A D E   O U E S T

E C H E L L E   1,100



F A C A D E S U D

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
27 JAN. 2009  
SATN / ADS



F A C A D E N O R D

E C H E L L E 1,100



INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
27 JAN. 2009  
SATN / ADS

Jacques VACCAREZZA

Benoit BRONZINI de CARAFFA  
Bâtonnier de l'Ordre

Valérie TABOUREAU

Benjamin GENUINI

Claudia LUISI

Marie-Laure BENARD-BATTESTI

AVOCATS ASSOCIÉS

Monsieur François-Marie SASSO  
Commissaire enquêteur  
Mairie  
164, Strada Lt Toussaint GOZZI  
20167 APPIETTO

À Bastia, le 1<sup>er</sup> juillet 2024

Angeline TOMASI

Jean-Baptiste ORTAL CIPRIANI

Ambre ANGELINI

Charles BERGIER

Clara ACQUAVIVA

AVOCATS COLLABORATEURS

*Affaire : Gérard PERALDI – PLU d'Appietto*

**Objet : Observations présentées dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Appietto**

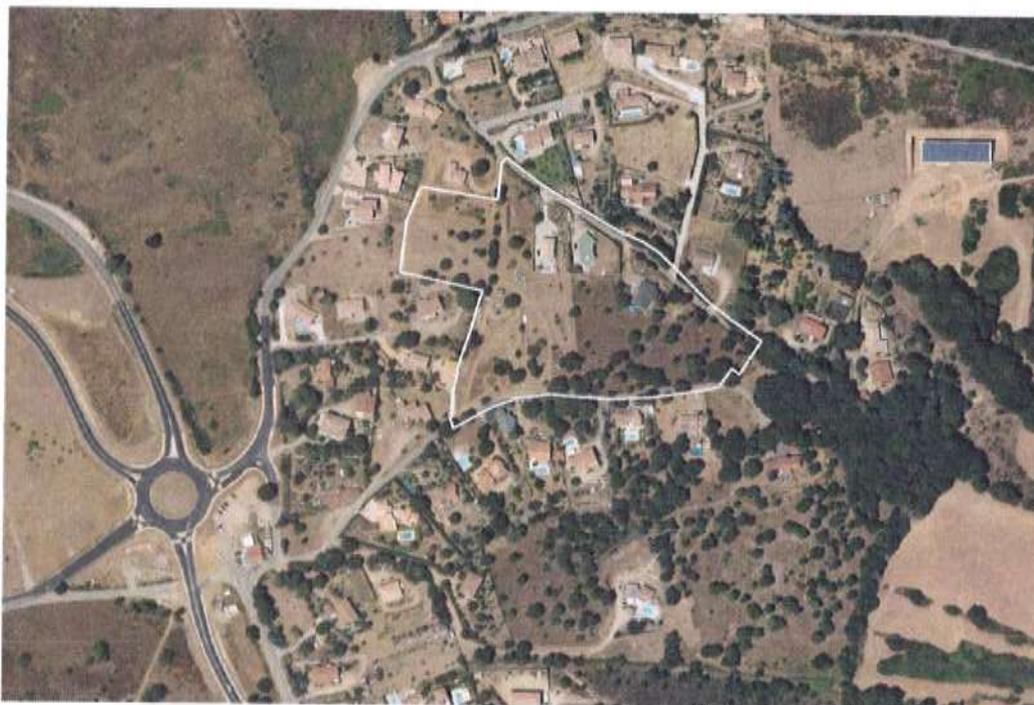
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (« PLU » ci-après) de la commune d'Appietto, je vous adresse par la présente les observations de mon client, Monsieur Gérard PERALDI.

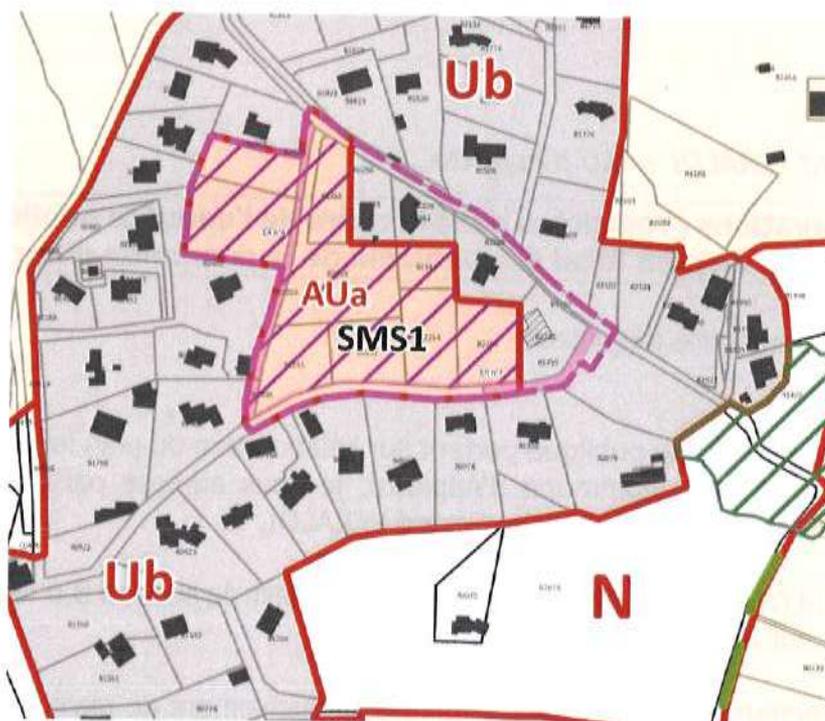
Monsieur PERALDI est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 926 au lieudit « *Listincone* » sur la commune d'Appietto.

Il s'agit d'un secteur de la commune, composé exclusivement de maisons d'habitation en R+1 avec jardin.

L'urbanisation n'y est pas particulièrement dense mais plutôt homogène avec de nombreux espaces verts, comme en témoigne cette photographie satellite :



Au sein de ce secteur, le projet de règlement graphique a délimité une zone AUa proche de la parcelle de mon client et constituée de plusieurs parcelles :



Cette zone AUa, ainsi que 4 autres parcelles faisant partie de la zone Ub font partie d'une orientation d'aménagement et de protection (« OAP » ci-après) qui a une superficie totale de 2,4 hectares.

Une servitude de mixité sociale y est également présente, sous le vocable « SMS1 ».

Selon les pièces du projet de PLU, dans cette zone, il est prévu une urbanisation pour une densité minimale de 30 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie orange et 21 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie jaune :



#### Formes et compositions urbaines

-  Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 21 logements par hectare)
-  Habitat individuel en R+1 maximum (densité minimale de 30 logements par hectare)

### **Soit un total de 42 logements sur ce secteur de 2,4 hectares seulement :**

#### PROGRAMMATION –

Le secteur de l'OAP a pour principale vocation d'accueillir une offre de logements diversifiée.

- La création de logements individuels en R+1 maximum respectant une densité de 30 logements à l'hectare. Peuvent y être programmés 27 logements.
- Sur la partie Nord-Ouest, la création de logements individuels en R+1 maximum respectant une densité de 21 logements à l'hectare. Peuvent être programmés 8 logements sur ce secteur.
- Chaque opération de logements contiendra des places de stationnements adaptées.

Au total, sur l'ensemble de l'OAP du Listincone, près de 42 logements peuvent être programmés.

**Or, s'il est parfaitement normal que la commune souhaite urbaniser cette parcelle, force est de constater qu'une telle densité, dans ce secteur, nous semble illégale au regard de la situation de fait et de la législation, comme il sera démontré ci-après.**

\*\*\*

➤ **En droit :**

**1. Conformément aux dispositions de l'article L. 151-9 code de l'urbanisme :**

*« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.*

*Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.*

*Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »*

L'article R. 151-39 du code de l'urbanisme précise que :

*« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.*

***Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.***

*Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »*

**2. En cas de contentieux, le juge administratif contrôle que le zonage choisi corresponde bien à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain.**

Il doit être tenu compte, pour exercer ce contrôle, du voisinage de la zone et de son environnement, de la réalité des équipements présents et futurs et des questions de sécurité liées aux risques naturels et technologiques.

La cour administrative d'appel de Marseille, juridiction d'appel du tribunal administratif de Bastia, a ainsi pu juger par exemple que constituait une erreur manifeste d'appréciation le classement

*« [...] eu égard à l'orientation du PADD de préserver le développement de la biodiversité, des continuités écologiques et des continuums paysagers, à l'importance reconnue du secteur 3 dans son expression de la biodiversité que les auteurs du PLU ont décidé de sauvegarder, et alors que les mesures d'évitement et les dispositifs correcteurs envisagés apparaissent insuffisants pour assurer cette préservation, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section EY n°s 40, 13, 35 et 39,*

Mouli 9 juillet 14 heures

*sous forme d'opération d'ensemble dense, dans ce milieu sensible, est entaché d'une appréciation manifestement erronée. Dès lors, en classant ces terrains en zone AU1a, les auteurs du PLU ont entaché la délibération contestée d'illégalité. » CAA de Marseille, 9<sup>ème</sup> chambre, 9 juillet 2019, n°18MA04924.*

➤ **En l'espèce :**

En premier lieu, au regard de l'article R. 151-39 du code de l'urbanisme, nous observons que la densité et les règles minimales d'emprise au sol prévues dans l'OAP et le règlement ne sont aucunement justifiées s'agissant du secteur du Listincone.

En effet, aucune disposition du PLU ne motive ce choix d'une densité aussi importante sur un secteur de 2,4 hectares seulement.

De surcroît, ces règles de densité ne correspondent à aucune réalité, compte tenu de l'environnement proche et de l'implantation de ce secteur sur la commune d'Appietto.

Ce secteur est bordé de maisons d'habitation bordées d'espaces verts de taille relativement importante.

Or, le fait de prévoir un total 42 logements sur une surface aussi petite – 2,4 hectares :

- ne correspond ni à l'environnement du secteur, ni au mode d'habitat de la commune en général ;
- est dénué de cohérence architecturale ;
- vient supprimer des espaces verts et des continuités écologiques pourtant valorisés dans le PADD, venant ainsi en contradiction avec ce dernier.

\*\*\*

**En conclusion, le secteur du Listincone nous semble illégal au regard des textes et de la jurisprudence en ce qu'il prévoit une densité de constructions beaucoup trop importante, compte tenu de l'environnement proche et de la nécessité de maintenir des espaces verts dans un secteur actuellement homogène.**

**Si mon client comprend parfaitement la nécessité pour la commune de créer des logements individuels pour les résidents permanents, une urbanisation beaucoup plus modérée de cet espace, dans la continuité des habitations alentours apparaîtrait bien plus approprié et cohérente.**

**Mon client conteste donc ce classement en ce qu'il prévoit une densité excessive de 42 logements sur le secteur de Listincone et demande à ce que la commune revoit cette densité dans le PLU qui sera approuvé après l'enquête publique.**

\*\*\*

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Benjamin GENUINI

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' and 'G' followed by a horizontal line extending to the right.

Montpellier, le 24 juin 2024

BARREAU DE MONTPELLIER  
SCP CGCB & Associés  
8 Place du Marché aux Fleurs  
34000 Montpellier  
T. 04 67 22 09 09  
[contact@cgcb-avocats.com](mailto:contact@cgcb-avocats.com)

AVOCATS ASSOCIÉS

Philippe Gras \*  
Grégory Crétin  
Dorothee Soland  
Maxime Rosier - Bâtonnier  
Thomas Gillocq  
Maud Barbeau \*\*\*  
Michel Aaron \*  
Clotilde Gaucl\*\*  
Guillaume Barnier \*\*\*\*  
Rémy Demaret \*  
Pierre-Antoine Aldigier

AVOCATS COLLABORATEURS

Fabrice Senanedsch  
Benjamin Fournié  
Claire Giorsetti  
Christophe Arroudj  
Amélie Germe \*\*\*  
Nathalie Silleres  
Camille Euzet  
Romain Geoffret  
Chico Muller  
Benoît Djabali \*\*\*  
Amandine Navarro \*\*  
Gabin Attia \*  
Prescillia Pechon  
Mathilde Cassorla  
Mathilde Fortunet\*\*\*\*  
Cécile Dega\*\*  
Clara Pensalfini\*  
Héloïse Watrresse  
Florian Mathieu\*\*\*\*  
Yoan Perez\*\*  
Catherine Lopes\*  
Antoine Triantafyllidis\*\*  
Christophe Arnould\*  
Solène Le Targat  
Laurence Micallef\*\*\*  
Tamaris Fürstenheim

CONSEILLER SCIENTIFIQUE

Guylain Clamour

BARREAUX

Montpellier / Paris\* / Bordeaux\*\*  
Marseille\*\*\* / Nîmes \*\*\*\*

BUREAU SECONDAIRE

Lyon

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Marchesaccio  
20167 APPIETTO

**Par mail :** [mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)

Objet : Consultation / Projet de PLU arrêté et règles du lotissement « Les résidences du Golfe de Lava ».

Nos Réf. : Dossier 20230672TG -CGT

Monsieur le Maire et Cher Monsieur,  
Monsieur l'adjoint à l'urbanisme et Cher Monsieur,

Je reviens vers vous au sujet de certaines observations émises dans le cadre de l'enquête publique relatives au règlement du lotissement « Les résidences du Golfe de Lava » dont vous m'avez fait part.

Vous m'indiquez que le commissaire enquêteur a reçu plusieurs contributions en provenance des administrés de la copropriété des résidences du golfe de Lava.

Cette zone est classée en U dans le projet de PLU arrêté mais avec des règles restrictives selon les critères de la loi littoral et du PADDUC, c'est-à-dire n'autorisant pas la densification et les constructions nouvelles puisque les formes urbaines de village ou d'agglomération n'ont pas pu être retenues.

Cependant, les résidents tentent de se prévaloir de leur règlement de lotissement pour formuler leur demande de maintenir la constructibilité de leurs parcelles telles que prévues par les documents de leur lotissement.

Le règlement du lotissement dont se prévalent les co-lotis date de 1976. Il comporte notamment une répartition des surfaces constructibles par lot.

Partant, vous nous interrogez sur les questions de savoir :

→ Est-ce que, lorsque le PLU sera approuvé, le règlement de lotissement continuera de s'appliquer et de quelle manière ?

Vous trouverez ci-après les observations qu'appellent de ma part la problématique soulevée.

I. Les règles de caducité des clauses de nature réglementaires des documents du lotissement

En vertu de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme résultant de la loi ALUR du 24 mars 2014 tel que modifié par la loi Elan :

*« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.»*

La Cour de Cassation admet ce principe de caducité sans difficulté (Cass.3<sup>e</sup> civ. 26 janvier 2005 n°03-15584 – Cass.3<sup>e</sup> civ. 11 janvier 1995 n°92-18456).

A logiquement été supprimée dans le code de l'urbanisme la possibilité, pour les colotis de solliciter le maintien des règlements de lotissement, dans les conditions et selon les règles de majorité prévues aux anciens articles R.442-22 et R.422-23 du Code de l'urbanisme.

Dès l'entrée en vigueur de la loi au 27 mars 2014, **pour les communes dotées d'un document d'urbanisme**, les règles d'urbanisme qui, par le passé, auraient été maintenues par les colotis, deviennent automatiquement caduques et disparaissent de l'ordonnancement juridique, sans qu'une décision expresse de l'autorité administrative ne soit nécessaire.

Les autorisations d'urbanisme doivent alors être délivrées dans le périmètre du lotissement sur le fondement des seules dispositions du document d'urbanisme.

**Il en va différemment pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme à la date d'entrée en vigueur de la loi ALUR, comme la commune d'Appietto.**

Ce principe a été confirmé par le Ministère du logement dans au moins deux réponses (Rép.min. JO sénat n°17034 du 10/09/2015 - page 2143 et Rép.min. JO Sénat n°13748 du 17 février 2015 p.398

*« L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement sont caduques au terme d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager, à condition que le périmètre du lotissement soit couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), ou par un document en tenant lieu. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR), a supprimé le droit au*

*maintien des règles du lotissement dont bénéficiaient auparavant les colotis à l'issue de ce délai de 10 ans. S'agissant des lotissements dans lesquels les colotis avaient déjà fait valoir ce droit au maintien sans rencontrer l'opposition de l'autorité compétente au titre l'application du droit des sols, le deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles ont cessé de s'appliquer automatiquement depuis le 27 mars 2014. Par ailleurs, l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme prévoit que la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues est annexée au PLU, mais uniquement à titre informatif. L'absence de mise à jour du PLU afin de supprimer cette liste en annexe du document d'urbanisme est donc sans effet sur la portée du deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme. »*

Les dispositions de l'article L.442-9 ne sont d'ailleurs pas applicables dès lors que le territoire est couvert par une carte communale, laquelle ne constitue pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU. En effet, les cartes communales n'ont pas de règlement. L'ensemble des règles du règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquent sur le territoire qu'elles couvrent (Rep.min. n° 84015 : JOAN Q 15 sept 2015 p.7053).

**En principe, dans les communes soumises au RNU, les règlements de lotissement restent applicables jusqu'à l'entrée en vigueur d'un PLU.**

**Ces dispositions prévoient la caducité des règles d'urbanisme des documents du lotissement et notamment des seules clauses des cahiers des charges, approuvés ou non, qui contiennent des règles d'urbanisme.**

Au cas de l'espèce, tenant l'absence de PLU sur le territoire de la commune d'Appietto, les dispositions réglementaires des lotissements anciens, comme le lotissement « Les résidences du Golfe de Lava » demeurent opposables aux demandes d'autorisation de construire jusqu'à ce qu'un PLU soit approuvé.

Il est précisé qu'une fois intervenue du fait de l'approbation d'un document d'urbanisme, la caducité d'un règlement de lotissement n'est pas remise en cause par l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération portant approbation du document d'urbanisme (Conseil d'État, 2ème et 7ème sous-sections réunies, 24/05/2006, 278688).

Il résulte de ce qui précède que le mécanisme de double caducité des règlements des lotissements ne concerne que **les règlements de lotissement au terme d'un délai de dix ans à compter de la délivrance du permis d'aménager, si à cette date le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu.**

En ce qui concerne les lotissements autorisés il y a plus de dix ans : il y a une caducité automatique des règlements à la date d'entrée en vigueur de la loi Alur le 27 mars 2014, **dans les lotissements se situant sur le territoire d'une commune couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.**

Enfin, il est à noter que le Conseil d'État a estimé dans son avis du 24 juillet 2019 que la caducité prévue par l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente fasse usage des pouvoirs qu'elle tient de l'article L. 442-10 et L. 442-11 du même code, ainsi que le prévoit son article L. 442-12 s'agissant des subdivisions de lots, pour modifier un cahier des charges sur ce même point ( CE, avis, 24 juill. 2019, n° 430362).

Autrement dit, la caducité des dispositions réglementaires du lotissement ne porte que sur la dimension administrative du cahier des charges en tant que pièce opposable aux autorisations d'urbanisme, et non sur sa dimension contractuelle.

C'est-à-dire que bien que frappées de caducité, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, les clauses de nature réglementaire des cahiers des charges demeurent opposables aux colotis entre eux et la seule manière d'y mettre fin est de recourir à l'une des deux procédures de modifications prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 du Code de l'urbanisme.

➤ **S'agissant plus particulièrement de la répartition de la surface de plancher**

Dans les cas des lotissements où la répartition de la surface de plancher est opérée par l'autorisation de lotir, il est plus aisé de trancher dans le sens de son inopposabilité à une demande d'autorisation de construire déposée postérieurement au délai de 10 ans.

Ce dernier devant être instruit en fonction des seules règles d'urbanisme opposables. Si cette répartition de la densité est frappée par la caducité de l'article L.442-9, c'est bien en raison du caractère réglementaire de cette répartition. La répartition ayant été opérée par l'autorisation de lotir, la règle de densité fait bien partie des « documents approuvés » du lotissement.

Si cette répartition a été opérée par le lotisseur, comme dans le cadre du lotissement « Les résidences du Golfe de Lava », la question de savoir si la répartition a bien une valeur réglementaire est plus délicate.

A ce sujet, il y a un débat doctrinal sur la valeur réglementaire ou contractuelle de la surface de plancher maximale constructible alloué par le lotisseur. Il ne résulte pas de mes recherches que cette question ait été définitivement tranchée par la jurisprudence.

Je suis pour ma part d'avis que la position exprimée Sylvain Pérignon dans son étude « Gestion de la densité par le lotisseur » (La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 22, 1er Juin 2012, 1240) devrait être celle qui emportera la conviction du juge :

*« c'est en application d'une sorte de délégation de prérogative de puissance publique au profit du lotisseur, autorisé à fixer la règle applicable au lot. Le fait que le justificatif de cette répartition par le lotisseur soit une pièce à joindre obligatoirement à la demande de permis de construire, et que l'instruction de cette demande prenne en compte ce justificatif atteste du caractère réglementaire de cette répartition et explique qu'elle soit frappée de la caducité organisée par l'article L. 315-2-1. Ce rappel est loin de n'avoir qu'un intérêt historique, puisqu'il peut aider à éclairer les conditions de la gestion de la densité dans les lotissements soumis à permis d'aménager. »*

Je suis donc d'avis de considérer que la surface HO initialement allouée par le lotisseur présente un caractère réglementaire la soumettant à la règle de caducité posée par l'article L.442-9 du code de l'urbanisme.

En tout état de cause, si le tableau de répartition devait être considéré comme ayant une valeur contractuelle, cette valeur n'est opposable qu'entre co lotis. Elle ne peut pas être prise en compte par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

À la différence des règlements, opposables aux autorisations d'urbanisme, les cahiers des charges, en tant qu'ils sont constitués d'un ensemble de règles contractuelles de droit privé, ne sont pas pris en compte par l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire. Toutefois, la violation de ces règles contractuelles par un coloti expose celui-ci à un risque de recours que les autres colotis peuvent former devant le juge civil.

En raison de cette contractualisation, les clauses approuvées ou non qui sont contenues dans un tel document, engagent les colotis entre eux, pour toutes les stipulations qui y sont contenues. (Civ. 3e, 21 janvier 2016, M. X... c/ Sté Beval, no 15-10566, RDI 2016. 223 ; Civ. 3e, 9 mars 2017, no 16-13.085 : AJDI 2017. 359).

Ce principe a été réaffirmé par la Cour de Cassation en faveur des cahiers des charges de lotissement, en dépit de l'entrée en vigueur de la loi ALUR (Cass.3e civ. 14 septembre 2017 n°16-21329 s'agissant de la règle de superficie minimale de chaque lot – Cass.3e civ. 22 septembre 2016 n°15-22414 s'agissant de règles sur le nombre de constructions par lot).

La méconnaissance des stipulations contractuelles peut alors fonder une action judiciaire menée par les colotis tant au fond qu'en référé, étant précisé que les requérants n'ont pas à faire valoir un préjudice personnel pour être recevables (Cass. 3e civ. 21 janvier 2016 n°15-15666 - 14 mars 2006 n°05-11334).

## **II. Sur l'absence d'incidence du règlement d'un lotissement sur la constructibilité des terrains au regard de l'application des dispositions de la loi littoral**

Les dispositions de la loi littoral telles que précisées par le PADDUC sont directement applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, y compris à l'intérieur d'un lotissement. Il appartient à l'autorité compétente, dans tous les cas, de s'opposer à une demande portant sur un terrain, y compris un lot de lotissement, situé dans un secteur que ces règles rendent inconstructibles.

Dans le cas présent, les règles issues du règlement du lotissement « Les résidences du Golfe de Lava » de 1976 sont sans incidence sur l'application directe des dispositions issues de la loi littoral.

Autrement dit, si le lotissement ne peut être regardé comme inclus dans une enveloppe urbaine constituant un village ou une agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, comme le révèle le rapport de présentation du projet de PLU, les règles applicables sont nécessairement l'inconstructibilité.

Le règlement du PLU peut, en conséquence, seulement autoriser les extensions des constructions existantes en dehors de la bande des 100 mètres. Il ne peut autoriser les constructions nouvelles.

## CONCLUSIONS

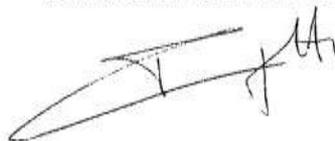
- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement « Les résidences du Golfe de Lava » deviendront caduques le jour de l'entrée en vigueur du PLU ;
- Les stipulations en question, comme les clauses purement contractuelles, continueront de régir les rapports entre colotis (et seulement entre eux). Ils peuvent en demander le respect devant le juge judiciaire ;
- La caducité prévue par l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente fasse usage des pouvoirs qu'elle tient de l'article L. 442-10 pour approuver une modification des clauses réglementaires devenues caduques du seul point de vue administratif ;
- **Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, l'autorité compétente ne peut appliquer les dispositions du règlement du lotissement plus permissives que les règles issues du code de l'urbanisme (RNU et loi littoral) ;**
- **De la même manière, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme : le règlement du PLU doit être compatible avec les dispositions de la loi littoral telles que précisées par le PADDUC. Il ne peut autoriser une constructibilité en dehors des village et agglomération au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas non plus, en dehors de ces zones, autoriser les extensions des constructions existantes dans la bande des 100 mètres. Le règlement d'un lotissement est sans incidence sur cette appréciation.**
- Le fait qu'un lotissement ait été autorisé et soit devenu définitif est sans incidence sur la qualification du secteur au regard des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Seuls les critères du nombre et de la densité ainsi que les critères précisés par le PADDUC peuvent être pris en compte. En conséquence, les remarques émises par « Les résidences du Golfe de Lava » ne pourront qu'être écartées comme infondées. Les seules remarques pouvant être prises en compte sont celles éventuellement émises pour harmoniser les règles régissant l'extension des constructions existantes en dehors de la bande des 100 mètres.

\*\*\*

Vous souhaitant bonne réception de la présente et demeurant à votre disposition pour vous assister dans ces démarches,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'urbanisme, l'expression de nos sentiments les meilleurs et les plus distingués.

Pour la SCP,  
Thomas GILLIOCQ  
Claire GIORSETTI P/O

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Gilliocq', written over a horizontal line.



Madame Kareen Philouze-Gagliardi  
Monsieur Hugo Beney  
« chiosello »  
194 stretta di a teppa  
20167 Appietto  
0648778466  
[philouze.kareen@orange.fr](mailto:philouze.kareen@orange.fr)

Monsieur F-M Sasso, commissaire enquêteur,  
164 strada Lt Toussaint Gozzi  
casa communa  
20167 Appietto

objet : parcelle 1125 / PLU / projet de zonage

Monsieur F-M Sasso, Commissaire Enquêteur,

Suite à la dernière enquête publique du 05/12/2022, le projet de zonage modifie ma parcelle n°1125 (zone Ub) la scindant en deux parties dont près de 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle...  
Je suis résidente d'Appietto depuis l'âge de 5 ans, j'ai suivi toute ma scolarité primaire à l'école du village et c'est naturellement qu'en 2002 j'ai fait l'acquisition d'une grande parcelle auprès d'une habitante native du village, dans le but d'y construire ma maison et foyer et également celle de mes enfants. Nous sommes profondément attachés à Appietto et mon fils né en 2005 veut continuer à vivre dans son village natal.

Je vous demande monsieur F-M Sasso, d'ajuster le zonage aux limites existantes de ma parcelle n°1125, lieu dit « chiosello », qui est constructible dans son entièreté, soit 2147 m<sup>2</sup>.  
Les justifications de refus évoquées par le conseil municipal ne sont pas tangibles.

En effet la parcelle est viabilisée dans sa totalité comme l'atteste mon certificat d'urbanisme du 4 janvier 1994, et le fait d'être au delà du réservoir d'eau communal ne pose véritablement aucun problème d'alimentation d'eau ni d'assainissement, les raccordements au réseau public existants déjà de par mon habitation, et l'installation initiale ayant été prévue avec un second raccordement possible en attente, comme l'atteste le courrier ci-joint de monsieur Bonnin, technicien qui vérifie et entendent nos installations depuis quelques années, ainsi que la vérification de monsieur Stafie Catalin, société BriccoMaison, également professionnellement compétent.

Concernant l'« accès contraint » dont parle le conseil municipal, nous avons évidemment conscience que la route est pentue mais plusieurs solutions sont possibles comme l'atteste le courrier de VFM maçonnerie. Une aire de retournement existe déjà sur la parcelle A1185 de mes parents qui commence juste en face du réservoir municipal et de l'accès de la partie restante à bâtir. Un chemin plat longiligne de près de 3,50m de large est déjà emprunté par des pelles mécaniques pour le déménagement et également par nous-mêmes aussi bien avec une Fiat 500 qu'avec un pickup.

Au delà de ces éléments de refus, le village connaît un fort risque d'incendie et toute la parcelle est entièrement clouée depuis le printemps 2022 et est démaquisee et nettoyée (également celle A1126 de madame Cieutat) régulièrement chaque année en prévention pour nous protéger.  
Si ces 1580m2 de ma parcelle sont déclarés « zone naturelle » je ne pourrais plus démaquiser sur toute la surface restante. Par mauvaises expériences passées, un simple parefeu est à mon sens top juste.  
Mon fils Hugo, étudiant actuellement en design d'espace, projette depuis ses 12 ans d'y construire sa résidence principale d'ici à 4 ans après ses études, et envisage de bâtir une habitation autonome énergiquement (panneaux solaires, ...). Il ne s' imagine pas du tout vivre ailleurs que dans son village natal et proche de ses parents. Et moi-même je ne l' imagine pas vivre loin ayant dès le départ tout fait pour prévoir la construction de sa maison.

Dans l'attente de votre retour, recevez mes cordiales salutations

Hugo Bony

K PHILLOUS  
GAGLIARDI

ANNEXES

mai 1994 :

- ATTESTATION DE SIGNATURE D'ACTE DE PROPRIETE
- CERTIFICAT D'URBANISME
- EXTRAIT PLANS CADASTRAUX (différentes échelles)

décembre 2022 :

- courrier adressé au maire d'Appietto
- attestation Mr Bonnin, BONNIN MULTISERVICES
- facture 10 octobre 2022 INDIS électropompe n°2 pour construction à venir
- extrait cadastral secteur A

mai 2024 :

- plan cadastral section A « Iepa » avec précisions accès et installation raccordement réseau public
- attestation BONNIN MULTISERVICES (technicien spécialisé équipement forage, pompes, cuves)
- attestation BRICOMAISON Mr Stafie (professionnel plomberie et placoplatre, isolation)
- attestation VFM maçonnerie, Mr Vitol.
- plans cadastraux section A globale + détaillée A1125)
- dossier photos parcelle, installation raccordement actuel et futur, accès existant

Roland Toussaint JULIAN  
Notaire Assistant  
TEL. : 95 21 26 22  
TELECOPIE : 95 51 15 46  
C.C.P. 44-15 L AJACCIO  
ETUDE FERMEE LE  
MERCREDI APRES-MIDI  
ET LE SAMEDI

**A T T E S T A T I O N**

AJACCIO, LE 18 MAI 1994

JE SOUSSIGNE,

Maitre Jean-Michel ROMBALDI, notaire associé de la  
Société Civile Professionnelle dénommée Dominique-  
Antoine POSATI et Jean-Michel ROMBALDI, Notaires  
Associés à AJACCIO,

Certifiée et attestée qu'aux termes d'un acte reçu par mon  
ministère en date du 18 MAI 1994

- Monsieur Roger François Jeannot CIEUTAT, Retraité, et  
Madame Marie Antoinette MARCELLI son épouse, sans  
profession, demeurant ensemble à MEZZAVIA-(Corse du sud)  
APPIETTO .

Ont vendu à :

- Mademoiselle Karen Simone Chantal PHILOUZE, Etudiante,  
demeurant à NICE (Alpes-Maritimes) Clos Saint Antoine  
Ginestère 35 Rte Antoine Ginestère, célibataire,  
Une parcelle de terre à construire sise sur le  
Territoire de la commune d'APPIETTO (Corse du sud),  
l'édit " CHIOSELLO" cadastrée section A, N°1125 pour  
une contenance de 21a 47ca.

La propriété de l'immeuble vendu a été fixée au jour de  
la signature de l'acte de vente.

La jouissance a été fixée au même jour par la prise de  
possession réelle.

En foi de quoi je délivre la présente attestation pour  
servir et valoir ce que de droit.



Société Titulaire d'un Office Notarial

Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèques est accepté.

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Cadre réservé à l'Administration

Dép.	Commune	Année	Numéro du dossier
02A	07	2017	00005

• 2 - DEMANDEUR  
 NOM - PRÉNOM (ou raison sociale) **KAREN PHILOUZE**  
 ADRESSE **La TERRE "Le Château" - APPIETTO par MEZZAVIA**  
 Année **2017**

• 3 - OBJET DE LA DEMANDE  
 Le demandeur de certificat d'urbanisme peut porter sur plusieurs objets  
 a. Demande en vue de savoir si le terrain est constructible ou non (L. 410.1.A. du Code de l'Urbanisme)  
 b. Demande sur les possibilités de réaliser l'opération suivante (L. 410.1.B. du Code de l'Urbanisme):  
 Construction à usage de: **A HABITATION SUR B.**

• 4 - ENGAGEMENT DU DEMANDEUR  
 La certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus (5)  
 Date et signature **le 22 Février 1994**  
 Demandeur **Philouze Karen**

OBSERVATIONS DU MAIRE (lorsque le certificat est délivré par une autre autorité)  
 LE TERRAIN CI-DESSUS EST OU SERA DESSERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES  
 REMEMBREMENT

• 1 - TERRAIN  
 1-1 - ADRESSE DU TERRAIN **LA TERRE par MEZZAVIA 2017**  
 1-2 - NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE (s'il n'est pas le demandeur)  
**Messias R. HODARÉ CIEUTAROGNA APPIETTO par MEZZAVIA 2017**  
 1-3 - CADASTRE: Section(s) cadastrale(s) et pour chaque section,  
 numéro des parcelles  
**A83 par 2622 document A1124 (A)**

1-4 - ORIGINE  
 Si un certificat d'urbanisme a déjà été délivré pour le terrain,  
 NUMÉRO du certificat  
 Le terrain est-il situé dans un lotissement:  OUI  NON  ne sait pas  
 NUMÉRO du lot(s)  
 Lotissement autorisé le  
 NOM du lotissement ou du lotisseur  
 S'agit-il d'un terrain ISSU depuis moins de 10 ans d'une plus grande propriété?  OUI  NON

1-5 - SUPERFICIE ET OCCUPATION ACTUELLE (2)  
 Terrain désigné (objet c et d de la demande)  
 Terrain en cas de division projetée  
 Surface du terrain (en m2) **2622**  
 S.O.B (3) des bâtiments existants  
 S.H.O.N (4) des bâtiments existants  
 Affectation des bâtiments existants (logements, commerces, etc.)  
 Date de construction des bâtiments en cas de U (cf. rubrique 3)

Le terrain est-il boisé?  OUI  NON  
 Nature et importance du boisement:  
 Equipements publics: Dessert: Capacité  Non  Satisfaisante  Insuffisante  
 Equipements publics: par quel concessionnaire avant la  
 Eau potable  
 Assainissement  
 Station d'épuration  
 Incendie  
 Forêt  
 Plan d'aménagement communal:  NON  OUI  
 Si une division de terrain a fait l'objet d'une opération de remembrement rural:  NON  OUI

LE TERRAIN CI-DESSUS EST OU SERA DESSERVI DANS LES CONDITIONS SUIVANTES  
 REMEMBREMENT  
 Le terrain est-il inclus dans le périmètre d'une opération de remembrement rural en cours:  NON  OUI  
 Si une division de terrain est envisagée préciser si le terrain a fait l'objet d'une opération de remembrement rural:  NON  OUI  
 OBSERVATIONS TRES NOTAMMENT DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET CONCERNANT EN PARTICULIER LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES (école, service d'enlèvement des ordures ménagères, etc.)

RECEPTION DE LA DEMANDE  
 La présente demande a été reçue ce jour en  
 Date: \_\_\_\_\_  
 Le: \_\_\_\_\_  
 Le Maire fait connaître ses observations au Président de l'E.P.C.I. ou au D.D.E. dans le délai d'un mois. Passé ce délai, il est réputé n'avoir aucune observation à formuler.  
 Continuer au verso si nécessaire (en intercalant un carbonne).  
 Fait à: **Appietto** le: **22 Février 1994**  
 Le Maire: **Philouze Karen**  
 390 (1994)



Département : CUOZ  
 Commune : A017  
 Année : 94  
 Numéro de dossier : H0005

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

TERRAIN - ADRESSE : Commune d'APPRETTO - Village  
 Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)  
 T. et M. UENAT ROGOS  
 Cadastre (sections et numéros)  
 Section A Parcelle N° 83 (devenu N° 114-115)  
 DESTINATAIRE  
 Mme Karen AITOUZE  
 Le temps - le d'été  
 Appretto  
 doigt NEZZAVIN

**CADRE 2 bis : TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 2677 m<sup>2</sup>  
 Terrain A : 475 m<sup>2</sup>  
 Terrain B : 2147 m<sup>2</sup>  
 Superficie des terrains constructibles devant provenir de la division (1) : [ ] m<sup>2</sup>

**CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

a - Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L. 410-1 a du Code de l'Urbanisme)  
 b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L. 410-1 b du Code de l'Urbanisme)  
 c - Construction à usage de : Habitat sur B

Stationnement de 1 à 5 caravanes plus de trois mois par an  
 Aménagement d'un parc résidentiel de loisirs  
 Lotissement  
 Installation et travaux divers :  
 Garage collectif de caravanes  
 Dépôt de véhicules  
 Association foncière urbaine  
 Arrangement d'un terrain de camping ou de caravane :  
 Exhaussement du sol  
 Affouillement du sol  
 Ais de jeux

**CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (2)**

d - Certificat d'urbanisme exigé avant toute division de terrain destinée à l'implantation de bâtiments mais ne constituant pas un lotissement (art. R. 315-54 du Code de l'Urbanisme)  
 e - Certificat d'urbanisme précédant la cession d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie (art. L. 111-5 du C.U.)  
 f - Les règles d'urbanisme (voir cadre 9) empêchent de reconstruire de la même façon les bâtiments existants sur le(s) terrain(s)  
 g - Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 10 (4° ligne) sur le(s) terrain(s)  
 h - L'opération est RÉALISABLE (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessus et dans les cadres ci-après)

**CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé de la protection de la nature et de l'environnement  
 des monuments historiques  
 des sites

**CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)  
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ou dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.  
 Le terrain est situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles » des départements »

**CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est concerné par le plan d'alignement approuvé le :

l'acte de déclaration.  
 ON : nulle de la vente en  
 de la vente projetée.  
 indication du prix et  
 de préemption. Elle  
 après du bénéfici-  
 une déclaration d'inten-  
 bâtiments, le propriétaire  
 l'acte de déclaration du terrain

compléter les men-

réserve de l'exactitude de



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir efflués eux-mêmes le pourcentage.  
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevé du Cadastre, etc.).  
 (3) Préciser le nom et la qualité du signataire et il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité administrative, etc.).

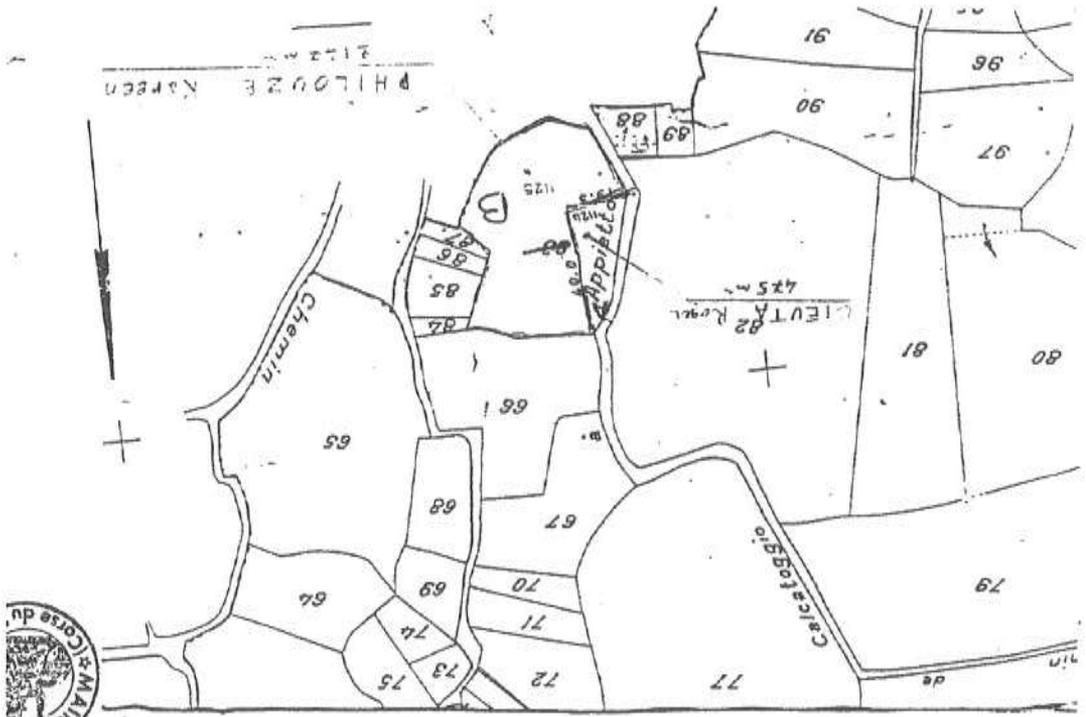
**ORDRE D'INSCRIPTION**  
 N° d'inscription: 101 000 23.1851  
 BUREAU DE CADASTRE  
 Avenue de la République  
 94000 CRETEIL  
 Signature: [Signature]  
 Date: [Date]  
 Document d'arpentage  
 par M. [Nom]

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.  
 en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain.  
 d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie, jointe, dressée, le géomètre a par M. [Nom] le 4-1-94.

**Centre des Régimes Fonciers**  
 DOCUMENTATION CADASTRALE  
 B. Parc Cochin  
 20198 MARCIN BOUX  
 Téléphone: 51.43

Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1951  
**CERTIFICATION**  
 Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6463

[Signatures]  
 PHILIPPE KAREEN  
 CIEVAT



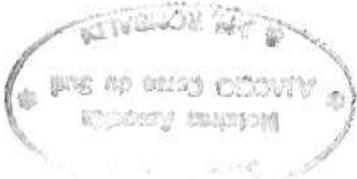
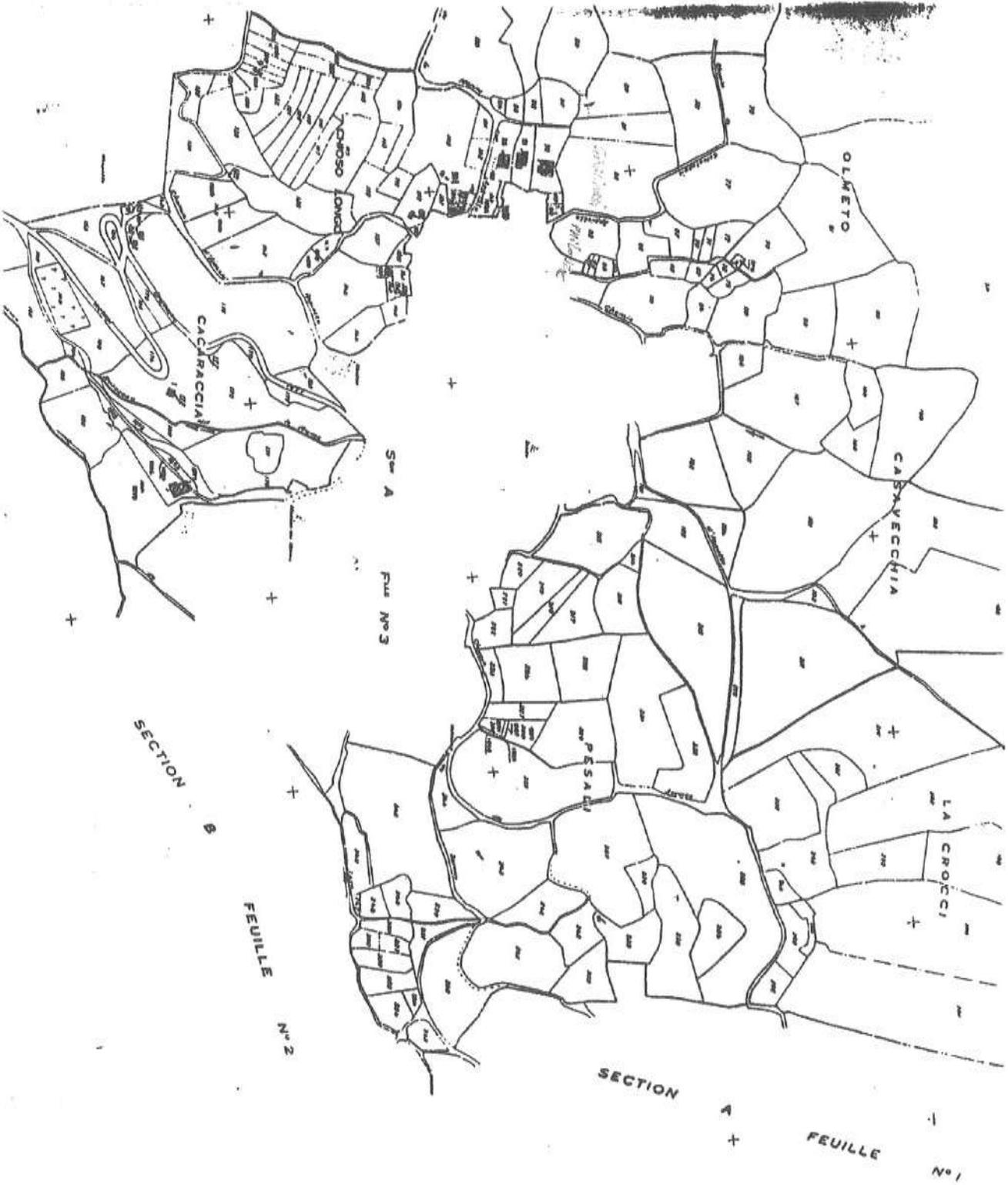
N° d'ordre du document d'arpentage	1409.T
Tableau à modifier	<input type="checkbox"/>
d'assemblage sans changement	<input type="checkbox"/>
anc. Mod. 30 Cad. (Sept. 1870)	
6462 T	

**AVOCAT CURS DU SAH**  
 Notaire  
 J.M. RONBALDI

**NE PAS PLIER**

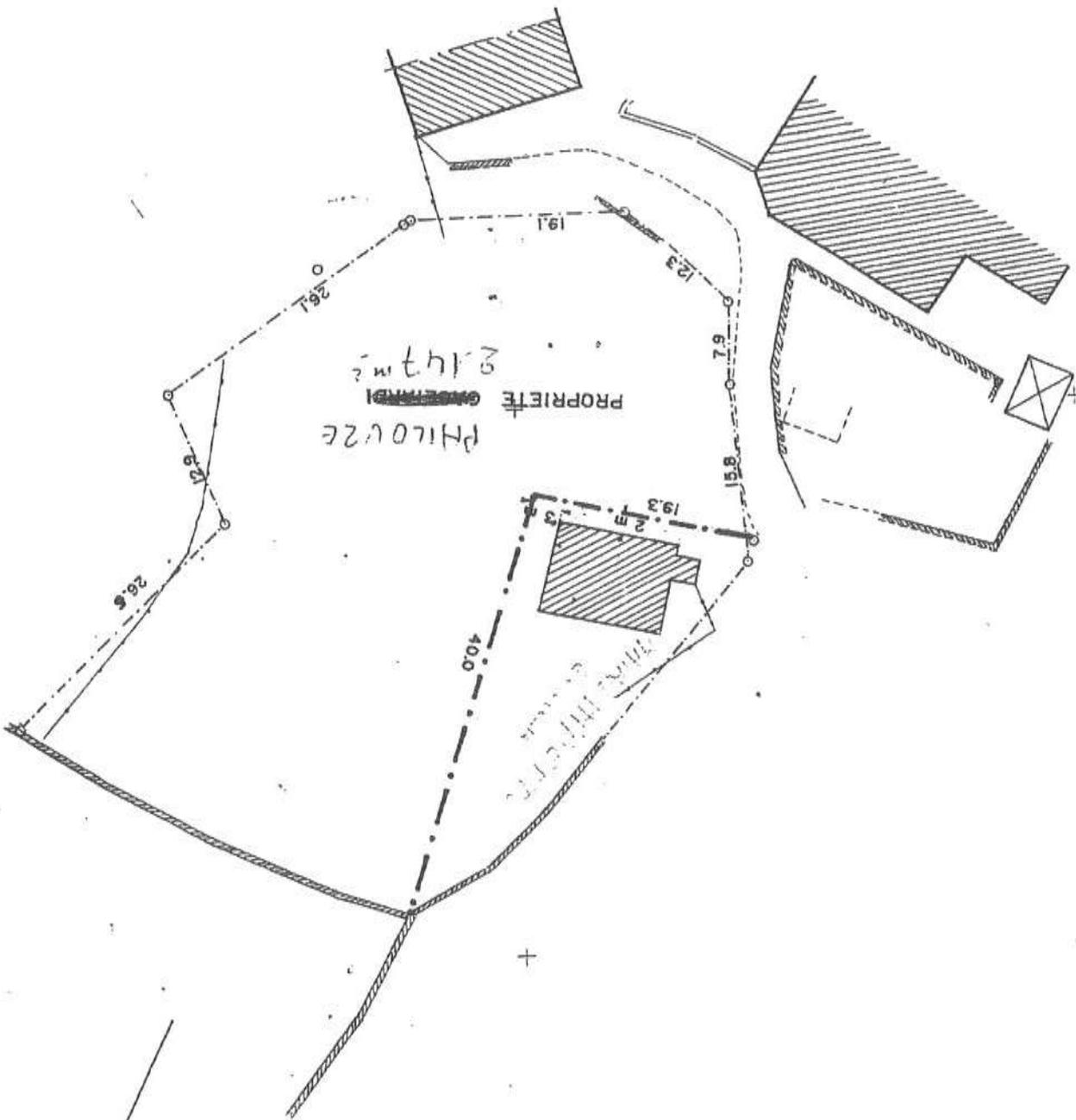
A 1124 475 m²  
 A 1125 2147 m²

COMMUNE d'APPIETTO  
 Section A  
 Feuille 2  
 Echelle: 1/2 000



**APPIETTO**  
 (CORSE-DU-SUD)  
**SECTION A**  
**FEUILLE N°2**

ECHELLE 1 / 500



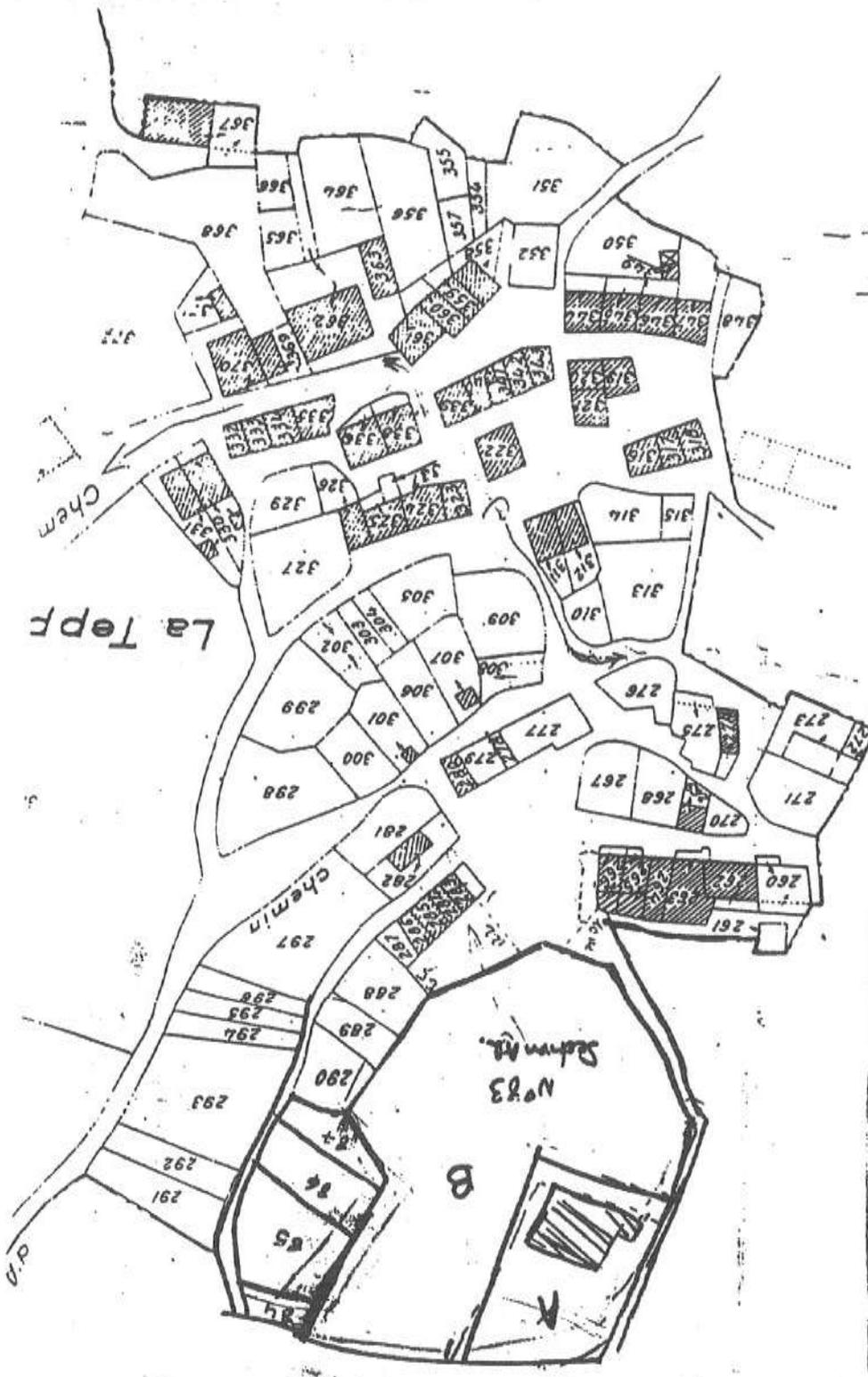
Section A 2 n° 83

PLAN DE DELIMITATION

COMMUNE D'APPIETTO



11/0002



A



Madame Karen Phtouze-Gagliardi  
chiosello  
20167 Appietto  
0648778466  
karen2a@icloud.com

Monseigneur François Fagginelli,  
casa communa  
20167 Appietto

objet : parcelle 1125 / PLU / projet de zonage

Monseigneur le Maire,

Suite à la dernière enquête publique du 05/12/2022, le projet de zonage modifie ma parcelle n°1125 (zone Ub) la scindant en deux parties dont près de 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle... Je demande au Conseil Municipal d'ajuster le zonage aux limites existantes de ma parcelle n°1125, lieu dit « chiosello », qui est constructible dans son entièr, soit 2147 m<sup>2</sup>. Mon fils Hugo, qui sera majeur en février 2023, projete d'y construire sa résidence principale d'ici à 5 ans. Toute la parcelle est entièrement clouée depuis le printemps 2022 et est démaquisee et nettoyée régulièrement. La parcelle est viabilisée et le fait d'être au delà du réservoir communal ne pose aucun problème d'alimentation d'eau ni d'assainissement, raccordements au réseau public existants déjà, comme l'atteste le courtier ci-joint de monsieur Bonnin, technicien qui ventrie et entretient nos installations depuis quelques années.

Vous trouverez ci-joints :  
un extrait du cadastre section A lieu dit « la leppa » vue globale parcelle 1125  
un extrait du cadastre section A lieu dit « chiosello » vue détaillée parcelle 1125  
et l'attestation de Mr Bonnin technicien.

Dans l'attente de votre retour, recevez mes cordiales salutations

Mr Bonnin Pierre - Allain  
BONNIN MULTI SERVICES  
Plomberie - Installation de forage - Dépannage  
Goffe de lava - 20167 Appietto  
[pierreallain2aa@gmail.com](mailto:pierreallain2aa@gmail.com)  
06.64.62.91.19

Madame Philouze-Gagliardi  
lieu dit « chiosello », 20167 Appietto

objet : vérification d'installation

J'atteste avoir inspecté et vérifié ce jour, l'ensemble de l'installation d'alimentation d'eau et le raccordement au réseau d'assainissement collectif (kymolia) de votre propriété, lieu dit « chiosello », sur la commune d'Appietto (20167).

L'installation de distribution comprend une première cuve de stockage de 3000 litres, située à l'entrée gauche de la propriété, à laquelle est raccordée une électropompe auto-armogante (Pedrollo Jet inox JCRM 2A 15H), distribuant l'eau dans une seconde cuve de stockage de 3000 litres, située en amont en limite haute de propriété (parcelle cadastrée A1 125) avec une inclinaison de près de 30°.

Grace à cette installation, l'eau est distribuée sur l'ensemble de la propriété, y compris la partie au dessus du réservoir communal.  
De plus, le sens du réseau de distribution d'eau, partant de ce réservoir communal, va desservir la partie basse du village pour ensuite remonter jusqu'à « la teppa di sopra » et « chiosello ».

Un raccordement à une seconde construction sur la propriété est donc facilité et réalisable.

Appietto, le 12 décembre 2022

**BONNIN MULTI-SERVICES**  
Plomberie - Installation de forage - Dépannage  
Entretien climatisation  
Bonnin Pierre - Allain  
06.64.62.91.19  
[pierreallain2aa@gmail.com](mailto:pierreallain2aa@gmail.com)  
Résidence Valle Longa 20167 Perù  
Siret : 884 709 262 00015 - APE : 8121Z



Alaccia:  
 Caldanicia  
 CS 70016  
 20700 AJACCIO CEDEX 9  
 Basla:  
 contact@inds-corse.com  
 Tel: 04.95.10.07.37 Fax: 04.95.10.07.36  
 Contact@inds-corse.com  
 Tel: 04.95.36.05.32 Fax: 04.95.36.33.79

FACTURE		N° : 143 559	
Date	Client	Page	
14 / 10 / 2022	105 373	Page 1 sur 1	

Mode de paiement	CARTE BANCAIRE
Dépôt	AJACCIO

Référence	article	Designation	T	V	A	Qté	Unité	Prix HT	Remise %	Prix net	Montant HT
-----------	---------	-------------	---	---	---	-----	-------	---------	----------	----------	------------

HORAIRES  
 du Lundi au Jeudi de 7h30 à 12h et de 13h30 à 17h  
 Le Vendredi de 7h30 à 12h et de 13h30 à 16h30  
 Identifiant CLIENT :

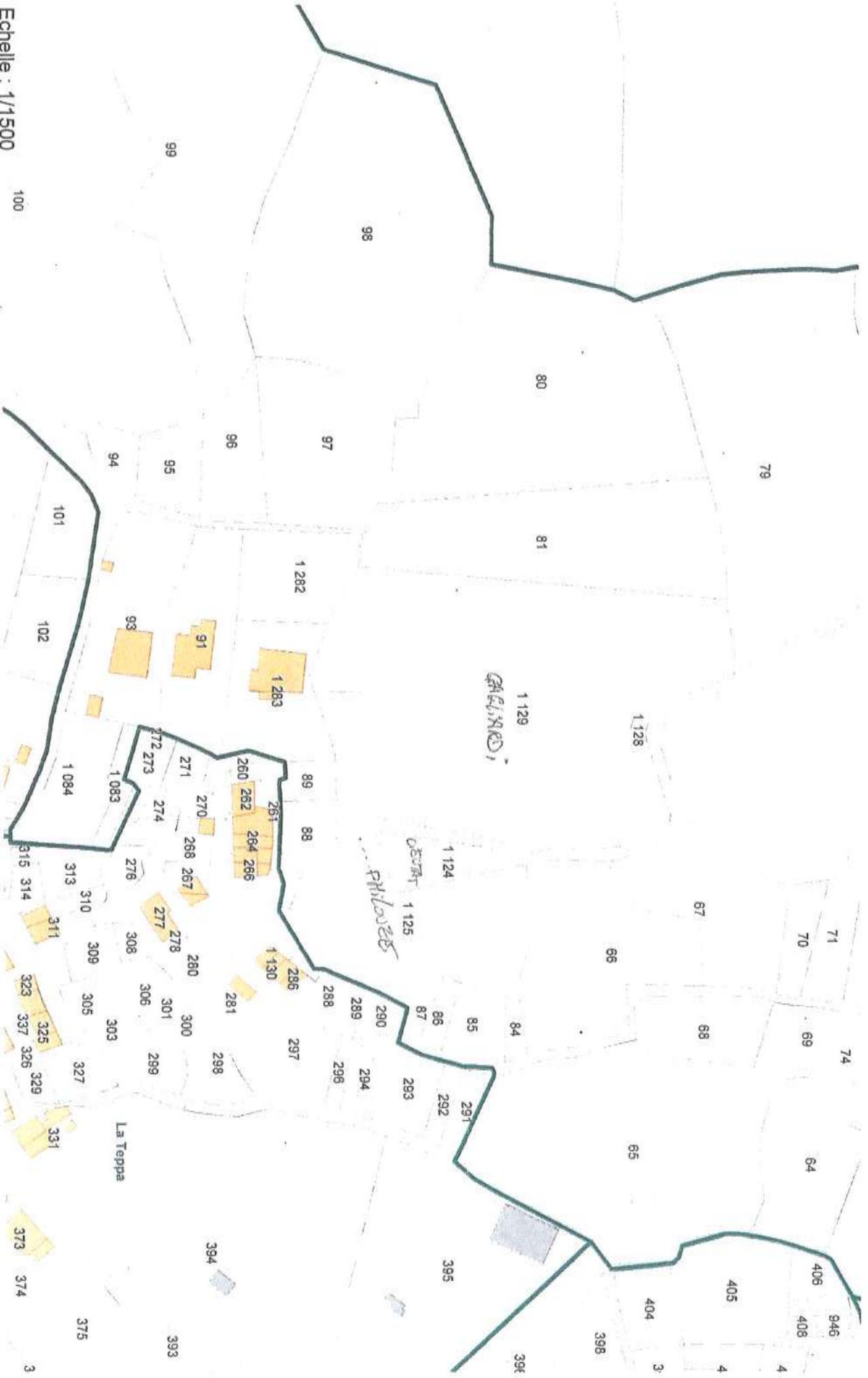
Saisi par	PLUVIER Jean-Pierre					
Livré par	PLUVIER Jean-Pierre					
Références :	BON 582878 / 000 du 14 octobre 2022					
PEDA2M24	POMPE JET INOX JCRM 2A 15H 1.1 KW MONO					
Total BON 582878 / 000 :						
1	1.00	PCE	440,64	30,00	308,45	308,45

Paiement : CARTE BANCAIRE  
 Echéance : 14/10/2022  
 Les Articles Hors Stocks ou Spéciaux ne seront ni repris,  
 ni échangés. Ce matériel sera facturé dès réception dans nos  
 locaux.

Net	308,45	Port		Frais		Escompte		Eco		Participation		Base TVA	308,45	TVA	1	Taux T	20,00	Montant TVA	61,69	Montant H T	308,45	Montant TVA	61,69	Net à payer	370,14 EURO
-----	--------	------	--	-------	--	----------	--	-----	--	---------------	--	----------	--------	-----	---	--------	-------	-------------	-------	-------------	--------	-------------	-------	-------------	-------------

EUROL au capital de 500 000 EUR RCS Code NAF : 4873A Siret : 238059400004610 CSEE : FR033805040 Régistre du commerce : B33805049

Echelle : 1/1500





chemin communal

1129

propriété Mr et Mme Gaagliardi  
(parents de Mme Philouze-  
Gaagliardi et grands-parents de  
Mr. Beney)

projet de figure de exploitation agricole

Aire de  
retournement

accès  
parcelle à bâtir

1124

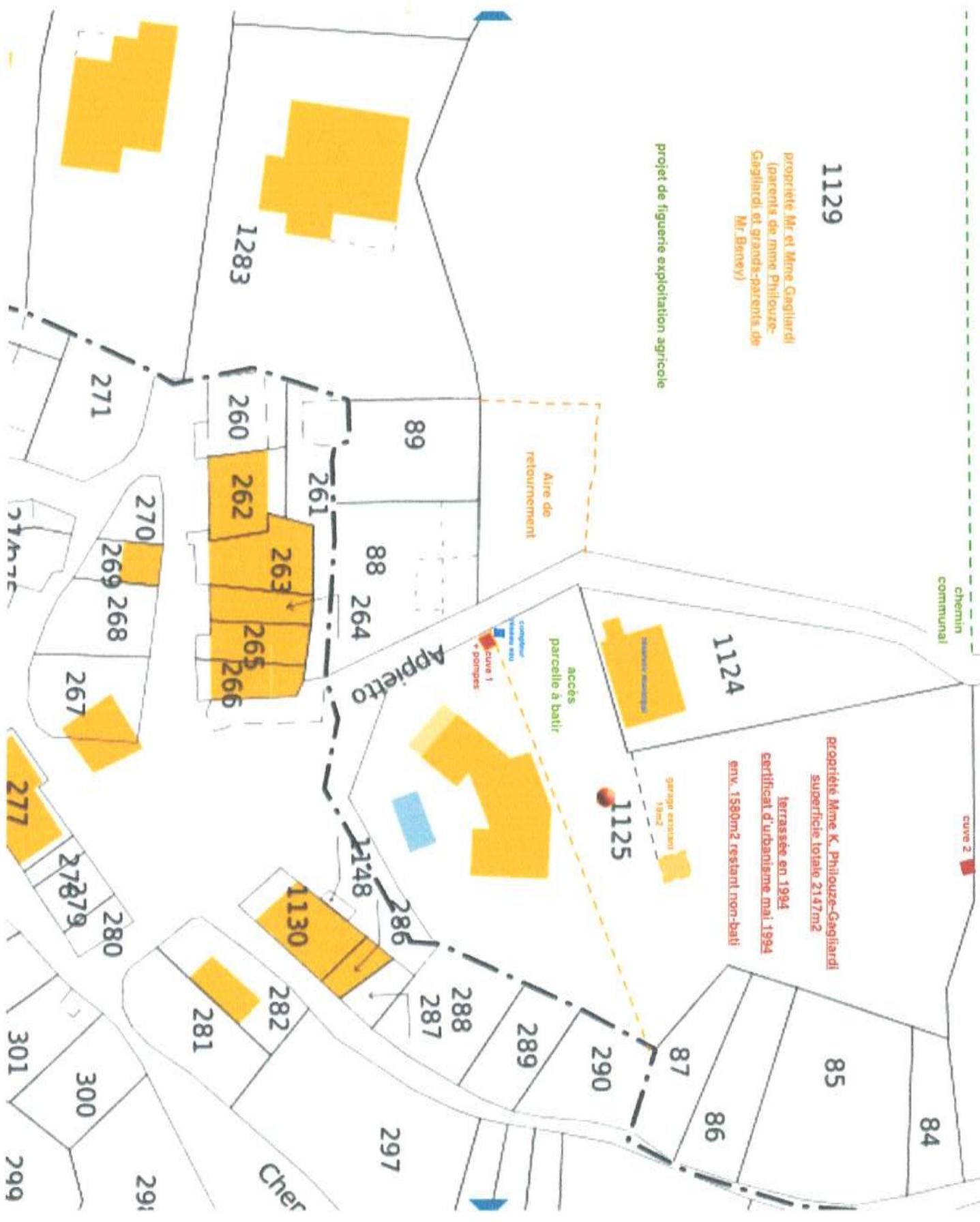
propriété Mme K. Philouze-Gaagliardi  
superficie totale 2147m<sup>2</sup>  
terrassée en 1994  
certificat d'urbanisme mai 1994  
env. 1580m<sup>2</sup> restant non-bâti

1125

garage existant  
19m<sup>2</sup>

Compteur  
eau  
cuve 1  
+ pompes

cuve 2



Cher

BONNIN MULTI SERVICES

Mr Bonnin Pierre - Allain

Installation de forage - Plomberie - Dépannage

Goffe de lava - 20167 Appietto

[pierrealain2a@gmail.com](mailto:pierrealain2a@gmail.com)

06.64.62.91.19

Madame Philouze

194 stretta di a teppa

lieu dit « chiosello », 20167 Appietto

Appietto, le 20 juin 2024

objet : attestation d'installation existante au raccordement réseau communal

J'atteste vérifier régulièrement dans le cadre d'un contrat d'entretien, l'ensemble de l'installation d'alimentation d'eau et le raccordement au réseau d'assainissement collectif (kymolia) de la propriété de madame Philouze, lieu dit « chiosello », sur la commune d'Appietto (20167).

Comme je l'avais déjà attesté en décembre 2022, l'installation de distribution d'eau comprend une première cuve de stockage de 3000 litres, située à l'entrée gauche de la propriété, à laquelle est raccordée une électropompe auto-amorgante (Pedrollo Jet inox JCRM 2A 15H), desservant l'habitation existante de madame Philouze. Cette installation est prévue pour également alimenter en eau un raccordement supplémentaire, par électropompe auto-amorgante identique à la première, dans une seconde cuve de stockage de 3000 litres, située en amont en limite haute de propriété (parcelle cadastrée A1 125) avec une inclinaison de près de 30° dans l'attente d'un raccordement futur pour une seconde construction sur la partie haute de la parcelle. Il suffira de connecter l'électropompe à la sortie du nouveau compteur de distribution d'eau.

Grace à cette installation, l'eau est distribuée sur l'ensemble de la parcelle A1 125, y compris la partie au dessus du réservoir communal. Cette installation (cuves + pompes) peut évidemment être scindée et raccordée sur deux compteurs différents, un nouveau pouvant être raccordé à côté de l'existant. De plus, le sens du réseau de distribution d'eau, partant de ce réservoir communal, dessert la partie basse du village pour ensuite remonter jusqu'à « la teppa di sopra » et « chiosello ».

Un raccordement à une seconde construction sur la propriété est donc facilité et réalisable sans restriction ni contrainte.

**BONNIN MULTI-SERVICES**

Plomberie - Installation de forage - Dépannage

Entretien climatisation

Bonnin Pierre - Allain

06 64 62 91 19

[pierrealain2a@gmail.com](mailto:pierrealain2a@gmail.com)

Résidence Valle Longa 20167 Perli

Siret : 884 709 262 00015 - APE : 81212

BRICO MAISON  
Mr Catalin STAFIE

Rue de la Poste 20130 Cargese  
Tel : 0645219207

bricomaison2a@gmail.com

Madame K. Philouze  
chiosello, 194 stretta di a teppa  
20167 Appietto

Attestation d'installation en attente de raccordement au réseau public

Par la présente, j'atteste ce jour avoir vérifié et inspecté le raccordement au réseau public d'eau de la parcelle A1125, lieu dit « chiosello », 20167 Appietto, propriété de madame Philouze.

L'habitation de madame Philouze étant située au niveau du réservoir communal est alimentée en eau par une première cuve de 3000 litres après compteur et distribuée par une électropompe auto-amorçante Pedrollo Jet inox JCRM 2A 15H dans un local technique situé à l'entrée de la propriété.

Une installation secondaire a également été prévue pour une seconde construction sur la même parcelle pour le fils de madame Philouze. Une seconde cuve de 3000 litres située à la limite haute de parcelle A1125 (usage provisoire de stockage préventif incendie) est alimentée en eau par une seconde électropompe auto-amorçante Pedrollo Jet inox JCRM 2A 15H (local technique de l'entrée) afin de raccorder une future construction sur la partie haute de la parcelle pour monsieur Beney, fils de madame Philouze. Il suffira simplement de raccorder la seconde pompe à la sortie du nouveau compteur, ce dernier pourra être posé à côté de celui de madame Philouze sur la même arrivée publique d'alimentation.

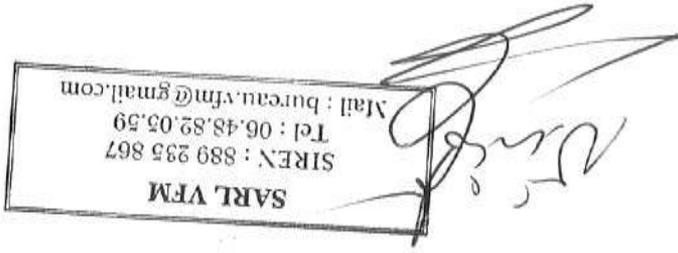
En tant que professionnel plombier et installation de réseau d'eau, je ne vois aucune objection ni difficulté d'alimentation d'une autre construction du fait d'être au dessus du réservoir communal, grâce à cette installation prévue dès la première construction (électropompes auto-amorçantes et cuves de réserve). Le raccordement au réseau d'assainissement sera lui facilité par la proximité immédiate de celui de l'habitation de madame Philouze. Le raccordement complet au réseau public d'eau d'une seconde construction sur la propriété est donc possible.

En tant que professionnel de pose de placoplatre et isolations, je ne vois également aucune difficulté à transporter du matériel sur cette parcelle. L'accès est certes un peu difficile de par la route pentue mais dans la région nous sommes habitués à ce genre de chantier et sommes évidemment équipés pour.

Pour faire valoir ce que de droit

Cargèse, le 25 juin 2024

  
BRICO MAISON  
RUE DE LA POSTE  
20130 CARGÈSE  
TEL 06 45 21 92 07  
SIRET 833 508 971 00011



LE GERANT  
SARL VFM.  
M. VIRIOT Frédéric

Fait à Bastelicaccia, le 28 juin 2024

Délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Je ne vois donc aucune contrainte d'accès pour une nouvelle construction traditionnelle.

partie depuis 15 ans.

Le terrain d'environ 1600m<sup>2</sup> est déjà terrassé et un garage de 18m<sup>2</sup> existe déjà sur cette Beney servira d'aire de retournement pour accéder à la voie d'entrée sur le terrain à bâtir. La parcelle voisine n°A1129 appartenant aux grands-parents (Mr et Mme Gagliardi) de Mr type MAGU) sont légers et peuvent être acheminés avec un véhicule plus léger.

De plus les matériaux envisagés pour la construction du gros œuvre (bloc coffrant isolant avec camion benne 3,5t pour l'acheminement des matériaux.

l'atteste qu'il n'y a aucune contrainte à l'accès avec mini-pelle 3T pour les fondations et

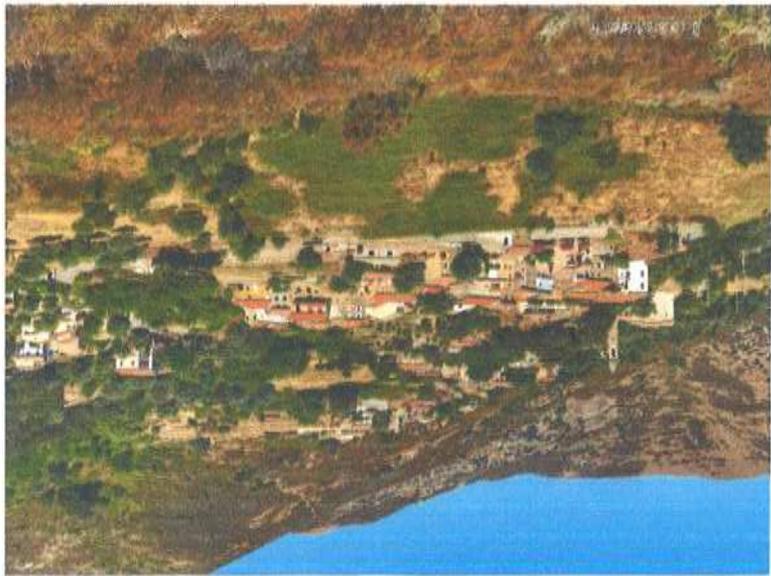
garage attenant.

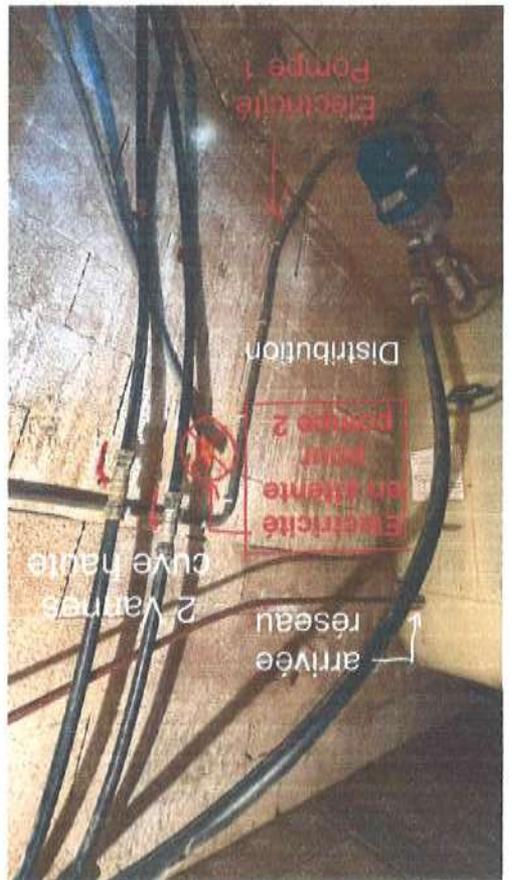
Mr Beney Hugo, fils de madame Philouze Karen, me fait part de son projet futur de construction de son habitation principale, une maison T4 d'une surface de 160 m<sup>2</sup> avec

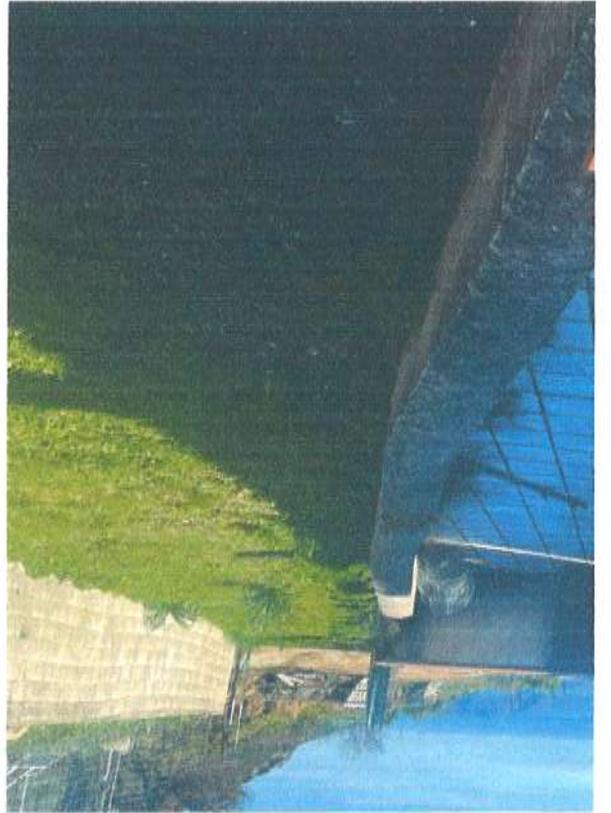
# ATTES TATION











Angèle GOZZI, épouse GUILLIN  
15 avenue des Boulards  
45500 GIEN  
[angele.guillin@gmail.com](mailto:angele.guillin@gmail.com)  
06 21 99 61 29

A Gien, le 23 Juin 2024

**Requête PLU**  
**Demande zone constructible parcelle cadastrale n°1345**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je soussignée Angèle GOZZI, épouse GUILLIN, vous prie de bien vouloir examiner ma requête de modification du PLU avec attention.

Après un partage familial, je suis propriétaire depuis Mai 2024 d'une parcelle de 3000m<sup>2</sup> sise au lieu dit "Chioso alla Chiesa" sur la commune d'Appietto sous le numéro cadastral référencé n°1345.

J'ai grandi et j'ai fait ma scolarité d'abord à Appietto puis à Ajaccio avant de partir suivre des études à Paris. J'ai passé chaque année des vacances dans le village auprès de mes parents avec mes enfants, qui eux aussi aiment beaucoup la Corse et connaissent les jeunes de leur âge.

Très attachée à mon île natale et particulièrement à Appietto, je désire depuis longtemps construire une maison sur la parcelle que je possède afin d'y passer ma retraite en famille.

Plusieurs constructions existent à proximité de mon terrain desservi en eau, électricité et éclairage public et auquel on accède par une route récemment goudronnée.

Je vous saurais gré de considérer ma demande et de classer cette parcelle en zone constructible à la prochaine révision du PLU.

Je vous adresse en pièces jointes le plan cadastral et des photos de situation de mon terrain.

En espérant une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Angèle GOZZI GUILLIN



Commune :  
APPIETTO (017)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 666 V  
Document vérifié et numéroté le 07/08/2014  
AAJACCIO  
Par PALAMA MARINA  
INSPECTRICE  
Signé

Centre des Impôts foncier de :  
AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20105 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503501  
Fax : 0495503517  
cdif.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

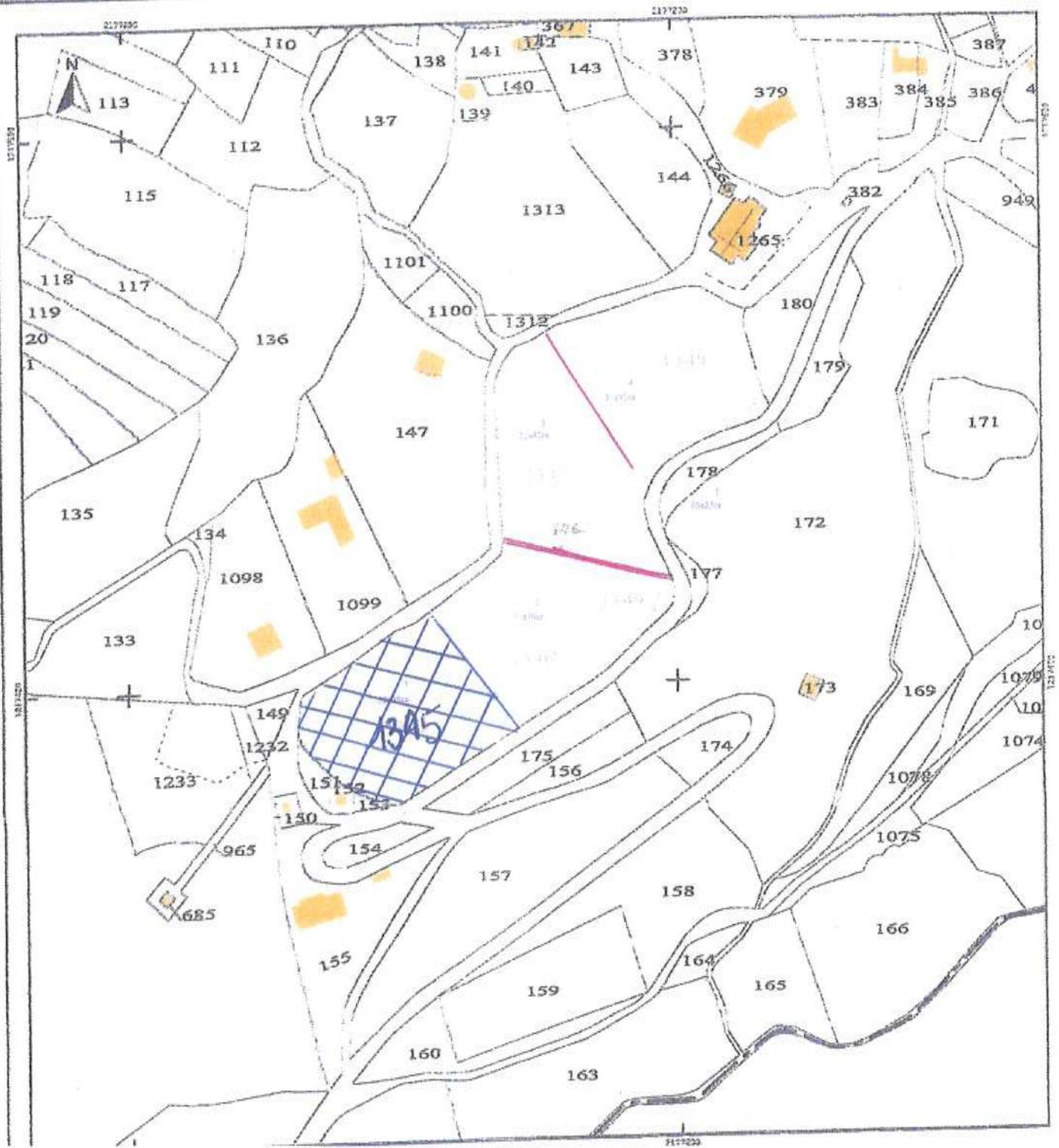
Section : A8  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 07/08/2014  
Support numérique :

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signes (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.  
\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Document vérifié et numéroté le 07/08/2014

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par POGGI (2)  
Réf. : 1207GOZZ  
Le 28/05/2014

(1) Finir la mesure in situ, le bornage A est applicable pour toutes les communes qui n'ont pas été classées par décret comme étant à la disposition de la commune pour la réalisation de son plan cadastral.  
(2) Qualité de la présente après inspection, expertise, vérification et bornage sur le terrain, etc...  
(3) Possibilité de faire et qualité d'arpentage et de bornage d'arpentage par profession, avant, après ou pendant l'établissement de l'acte d'arpentage, etc...





Habitation en face de la parcelle  
et route goudronnée

Eugénie GOZZI  
6, Avenue Bévérini  
20000 AJACCIO

Mairie d'APPIETTO  
A l'attention de Monsieur François-Marie SASSO  
Commissaire enquêteur  
164 Strada Lt Toussaint GOZZI  
20167 APPIETTO

Le 26 juin 2024

**OBJET : Demande de changement d'affectation d'une parcelle sur le projet de PLU**

Recommandée avec AR N° 1A 174 854 5031 2

Monsieur le Commissaire enquêteur,

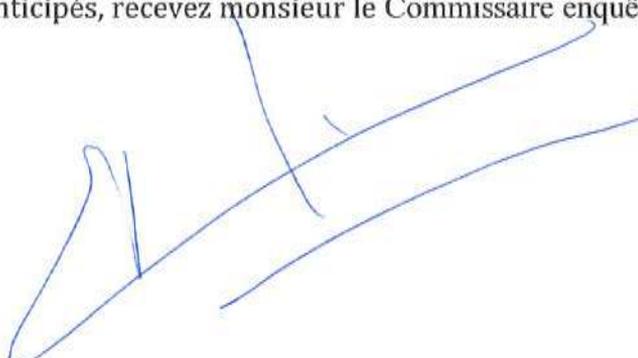
Suite au récent partage familial des biens de notre père, je viens de découvrir, en ligne, sur le projet de PLU, que la parcelle qui m'a été attribuée, sise "Chioso alla Chiesa" lieux- dit Cacaraccia, **Section A, No. 1346** d'une superficie de 00 ha 31 a 78 ca (faisant partie de la parcelle anciennement numéroté A0170), **n'est pas constructible**.

Je suis d'autant plus surprise que, de l'autre côté de la route du haut, il y a trois parcelles (A1098, A1099 et A0147), ayant chacune une maison dont l'une a obtenu récemment un permis pour une extension. L'eau, l'électricité, la fibre passent sur la route, ne demandant donc aucun investissement supplémentaire à la municipalité. Par ailleurs, à côté il y a deux chapelles et en contrebas, en sortie de virage, une autre maison (A0155).

J'attendais avec impatience la liquidation de cette succession, afin de faire construire une maison en vue de recevoir mes enfants, petits enfants voire arrières petits enfants dans mon village, village de mes ancêtres.

Je vous remercie de bien vouloir revoir ce projet de PLU afin de me permettre de faire construire une maison sur la parcelle qui m'a été attribuée.

Avec mes remerciements anticipés, recevez monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération.



Copies : Monsieur le maire d'Appietto

Ajaccio le 9 Janvier 2024

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint le dossier complet, concernant notre terrain situé à Appietto Village N° de Parcelle (A-112)

Ce terrain a été acheté en novembre 2008 constructible, il est au bord d'autres maisons, donc de l'urbanisation, déservi par une route bitumée.

Nous avons 71 ans, nous payons toujours le crédit, encore (4 ans 1/2)

Nous nous permettons de solliciter un recours suite à cette décision du nouveau PLU.

Dans l'attente d'une réponse favorable

Je vous d'agréer monsieur, mes salutations distinguées

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> STROPPINI

NOTA:

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> STROPPINI

Avenue Maréchal Lyauthey

Résidence des Jardins Bât: D

20090 Ajaccio

Tel: 0615961274 ou 0613270269

Département :  
CORSE DU SUD

Commune :  
APPIETTO

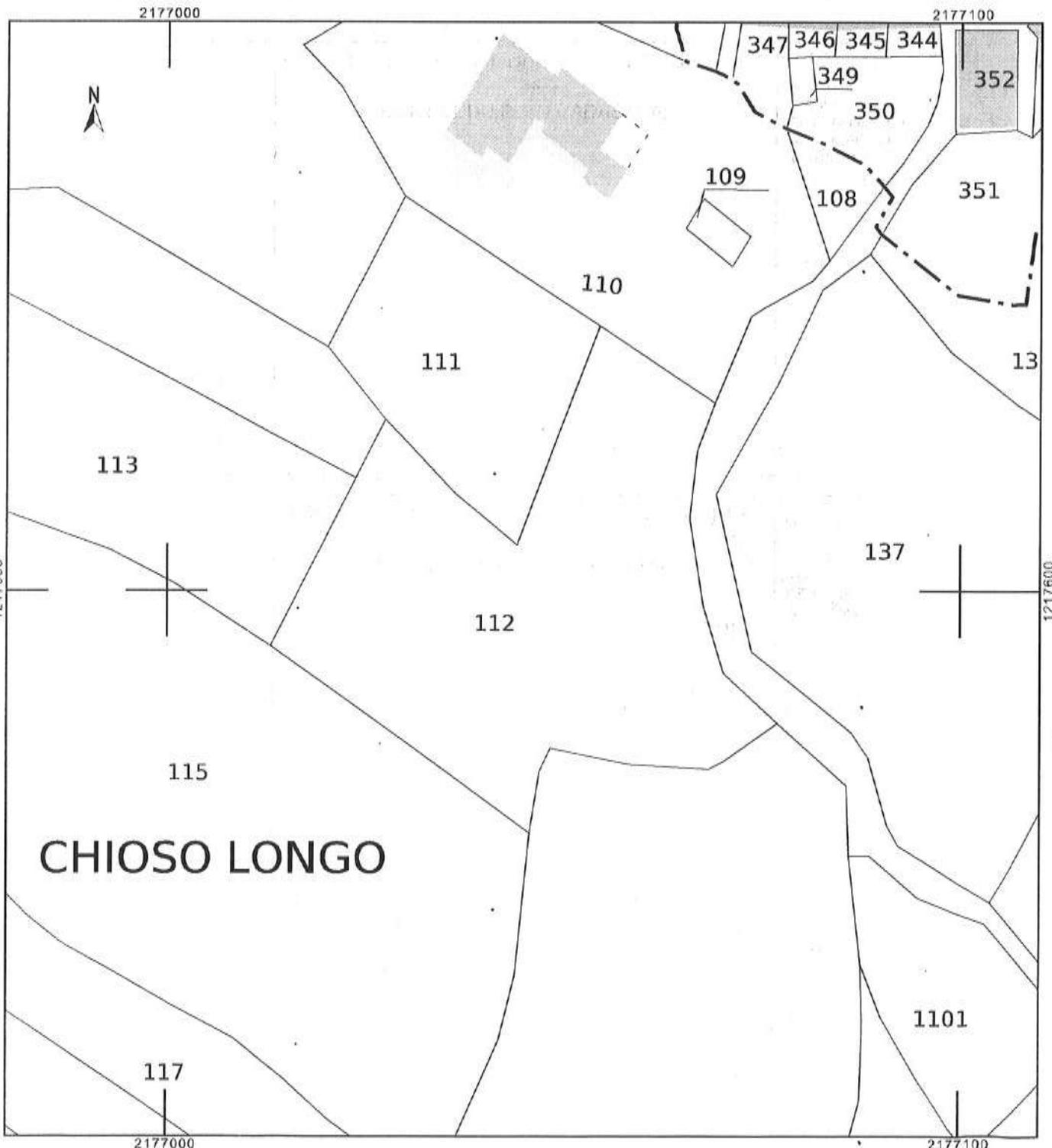
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Omanò, BP409 20195  
20195 AJACCIO CEDEX1  
tél. 0495503701 - fax 0495503517  
cdf.f.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXPÉDITION

N° 1341

Compte N° 020593



DATE	12 JAN. 2009
PREMIER ON	5227
USAGER	
DOSSIER	561
REFUS	

DU 13 Novembre **2008**

Vente

Par Me et Mme GUILLON

au profit de

Me et Mme STROPPINI

**Alain SPADONI - Olivier LE HAY - Charles SANTUCCI**

**Notaires Associés**

LE RÉGENT - PLACE DU DIAMANT - 3, AVENUE EUGÈNE MACCHINI  
AJACCIO (CORSE-DU-SUD)

**Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial**

DOSSIER : STROPPI  
 NUMERO DU DOSSII  
 NATURE : Vente de t  
 REFERENCE : AR  
 DATE : 13/11/2008

MACCIO  
 Droits : 5.115,00 EUR  
 Solaires : 100,00 EUR  
 TOTAL : 5.215,00 EUR  
 Le Conservateur  
 Jean-Louis COCHESSET

Reçu : Cinq mille deux cent quinze  
 euros

**L'AN DEUX MILLE HUIT  
 Le TREIZE NOVEMBRE**

Maître Olivier LE HAY, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Maîtres Alain SPADONI, Olivier LE HAY et Charles SANTUCCI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à AJACCIO (Corse du Sud), "Le Régent", 3, avenue Eugène Macchini.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE TERRAIN A BATIR

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### Vendeur

Monsieur Pierre Georges Alphonse **GUILLON**, retraité, et Madame Marie Marthe **PAOLI**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à APPIETTO (Corse-du-Sud) lieudit Macchisaccia.

Nés, savoir :

Monsieur à FRETHUN (Pas-de-Calais) le 4 octobre 1939.

Madame à APPIETTO (Corse-du-Sud) le 26 janvier 1933.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de APPIETTO (Corse-du-Sud) le 11 juillet 1964.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

#### Acquéreur

Monsieur Maxime Guy Claude **STROPPINI**, responsable informatique, et Madame Marianne Assunta **PAONE**, surveillante, son épouse, demeurant ensemble à MORMANT (Seine-et-Marne) 4 cour de la Plaine.

Nés, savoir :

Monsieur à MONDEVILLE (Calvados) le 20 janvier 1953.

Madame à PIANA (Corse-du-Sud) le 2 octobre 1952.

*(Handwritten signatures and initials)*

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS (11ème arrondissement) le 30 décembre 1972.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

### PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur et Madame GUILLON sont ici présents.

Monsieur et Madame STROPPINI sont ici représentés par Madame Toussainte PAONE, épouse DUBOIS, demeurant col du Listincone, lotissement Faggianelli, 20167 APPIETTO, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MORMANT (Seine-et-Marne) du 7 novembre 2008 ci-après annexée.

### PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### DESIGNATION

Un immeuble non bâti situé à APPIETTO (Corse-du-Sud) "Chioso Jardino", figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	112	"Chioso Jardino"			17	63

Ledit immeuble consistant en : une parcelle de terre.

### BORNAGE

Le terrain objet des présentes étant destiné par L'ACQUEREUR à la construction d'un immeuble à un usage d'habitation ou à un usage mixte d'habitation et professionnel pour l'application de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes résulte d'un bornage effectué par Monsieur Pierre POGGI, Géomètre Expert, demeurant 10 bis Diamant II, le 6 janvier 2004.

Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

1/6

P. g.

1/1

1

2/43

## NATURE ET QUOTITE

### Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame GUILLON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame STROPPINI à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## REFERENCES DE PUBLICATION

### Effet relatif

Attribution suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à AJACCIO le 25 août 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d' AJACCIO le 15 novembre 1976, volume 1875 numéro 22.

## CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

## PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ( 100.491,00 € )**

## PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

de

P. J.

→

↓

3/43

### POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le co-contractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits époux.

### ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Taxation des plus-values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts d'AJACCIO, 6 parc Cunéo d'Ornano.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à AJACCIO, le 25 août 1976, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO, le 15 novembre 1976 volume 1875 numéro 22, moyennant une valeur à l'époque de QUINZE MILLE FRANCS ( 15.000,00 FRS )

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

#### Impôts sur la mutation

Conformément aux dispositions de l'article 257 7° du Code général des impôts, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, L'ACQUEREUR, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à l'usage d'habitation.

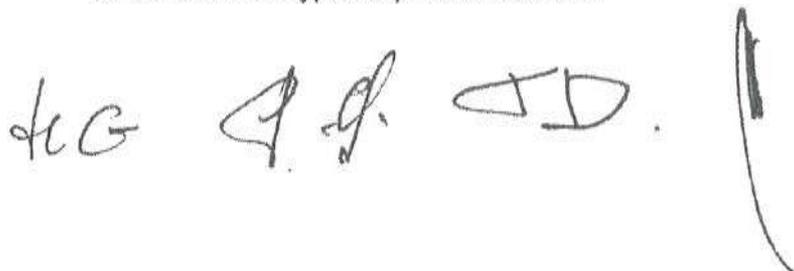
En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du même code.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS.

Ci..... 100.491,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques d'AJACCIO.


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. From left to right: a signature that appears to be 'AG', a signature that looks like 'J. J.', and a signature that looks like 'JD'. To the right of these is a large, stylized handwritten mark that resembles a vertical line with a hook at the bottom. Further to the right, the number '4/43' is written in blue ink.

**CALCUL DES DROITS**

<b>BASE TAXABLE 100.491 €</b>	<b>ASSIETTE</b>	<b>TAUX</b>	<b>TAXE</b>
Taxe d'Etat	100.491 €	0,20%	201 €
Taxe Départementale	100.491 €	3,60%	3.618 €
Taxe Communale	100.491 €	1,20%	1.206 €
Prélèvement Etat	3.618 €	2,50%	90 €
<b>TOTAL</b>			<b>5.115 €</b>

Salaire du conservateur des hypothèques : 100,00 €.

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

( de P. G. V. D. )

### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

#### Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

de B      P. G.      S. D.      |

**Impôts et taxes**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU****Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

**Situation hypothécaire**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 17 octobre 2008 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

**Risques naturels et technologiques**

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date du 16 juillet 2008, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

**Contrat d'affichage**

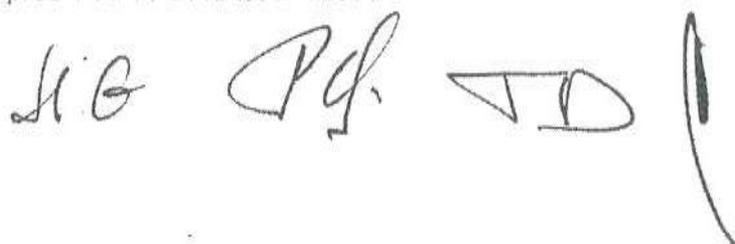
LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme**

LE BIEN présentement vendu constitue dans le patrimoine du VENDEUR une unité foncière, de sorte que la présente vente ne réalise aucune division de propriété.

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes savoir :

Un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, et délivré par la Mairie d'APPIETTO le 7 juillet 2008 sous le numéro CUB 02A 017 08 B0027 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, après visa de L'ACQUEREUR.



7/43

Une note de renseignement générale en date à AJACCIO du 3 octobre 2008, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, après visa de L'ACQUEREUR.

**Information relative à la construction et au droit de l'urbanisme**

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR :

- qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé ; qu'il appartient au bénéficiaire de consulter directement et par lui-même les dispositions réglementaires (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme ou autres) ;
- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration de délai de validité de ce certificat ;
- de l'obligation d'affichage du permis de construire tant en mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;
- de ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers, ni d'aucun retrait administratif ;
- que la fiscalité applicable à la construction sera celle en vigueur à la délivrance du permis de construire.

**Droits de préemption urbain**

LE BIEN objet des présentes n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

**SAFER - Droit de préemption**

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une S.A.F.E.R, LE BIEN entre dans les prévisions d'exclusion figurant au 5° du paragraphe IV de l'article 7 de la loi du 8 août 1962 susvisée comme étant d'une superficie inférieure à 2500 m<sup>2</sup> et destiné à la construction d'une maison individuelle dont les trois quarts au moins de la surface totale seront affectés à l'habitation.

Conformément aux dispositions de l'article 7 du décret numéro 62-1235 du 20 octobre 1962, la présente aliénation a été déclarée à la S.A.F.E.R compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle étaient joints :

- un certificat notarié attestant la réalité de l'exemption ;
- l'engagement personnel de L'ACQUEREUR d'affecter LE BIEN aliéné à un usage déterminé.

Les copies de ces pièces ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

*Handwritten signature: H. B. P. G. T. D.*

Conformément aux dispositions de l'article 8 du décret susvisé, L'ACQUEREUR s'engage, dans le délai maximum de 5 ans à compter de ce jour, à procéder à l'opération suivante: construction d'une habitation d'environ 170 m<sup>2</sup>.

### RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

### CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

### LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance* » ;

- en vertu de l'article L. 241-2, « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait.*

*Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente* » ;

- en vertu de l'article L. 242-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil* ».

### REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

de. O. P. G. - S. D. |

9/43

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient aux époux GUILLON par suite de l'attribution qui leur en a été faite suivant acte reçu par Maître ALEXANDRE, notaire à AJACCIO le 25 août 1976 contenant entre eux et Monsieur Paul André CASABIANCA et Madame Rose DUCANI son épouse, demeurant ensemble à CLICHY (Hauts de Seine), 83 boulevard Victor Hugo.

Nés savoir :

Monsieur à AJACCIO (Corse du Sud) le 30 décembre 1935.

Madame à ZICAVO (Corse du Sud) le 2 février 1944.

Mariés sous le régime ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la Mairie de ZICAVO le 25 août 1962.

Le partage des biens indivis que les époux GUILLON avait acquis pour moitié avec d'autres biens absents des présentes de Madame Renée SALIBA, née à Philippeville (Algérie) le 1 juillet 1912 et Madame Nicole Anne BARBOLISI, épouse de Monsieur Claude PEREZ, née à Philippeville (Algérie) le 28 mars 1946.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant.

Une copie authentique de cet acte a été publiée, au bureau des hypothèques d'AJACCIO le 15 novembre 1976, volume 1875 numéro 22.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

### EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du Code général des impôts, l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

de. B. P. P. P. P.

10/43

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

**FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

**BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur DOUZE (12) pages

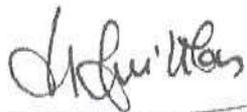
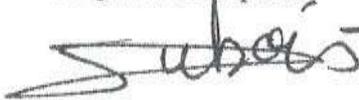
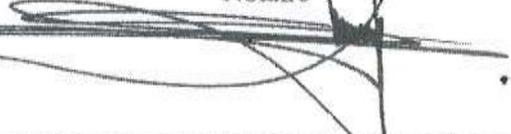
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : aucune
- Blanc(s) barré(s) : aucun
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : aucune
- Chiffre(s) nul(s) : aucun
- Mot(s) nul(s) : aucun
- Renvoi(s) : aucun

T.D.  
du 8 199.

<p>Mr Pierre GUILLON Vendeur</p> 	<p>Mme Marie GUILLON Vendeur</p> 
<p>Mme Toussainte DUBOIS Es qualité d'Acquéreur</p> 	<p>Me Olivier LEHAY Notaire</p> 

DOSSIER : STROPPINI ACQ° GUILLON  
NUMERO DU DOSSIER : S.1659  
NATURE : Procuration pour acquérir  
REFERENCE : AR/S.1659

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour. 13/11/88

## PROCURATION POUR

### ACQUERIR

#### Par

Monsieur Maxime Guy claude **STROPPINI**, responsable informatique, et  
Madame Marianne Assunta **PAONE**, surveillante, son épouse, demeurant  
ensemble à MORMANT (Seine-et-Marne) 4 cour de la Plaine.

Nés, savoir :

Monsieur à MONDEVILLE (Calvados) le 20 janvier 1953.

Madame à PIANA (Corse-du-Sud) le 2 octobre 1952.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux  
acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS  
(11ème arrondissement) le 30 décembre 1972.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

#### Au profit de

Nom : PAONE épouse DUBOIS

Prénom : Toussainte

Adresse : Col Distincione Lot Faggianelli 20167 Ajaccio

Date et Lieu de Naissance : 15 octobre 1959 à Ajaccio

Ou à défaut tout clerc de l'étude de Maître Olivier LE HAY, Notaire  
associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Maîtres Alain  
SPADONI, Olivier LE HAY et Charles SANTUCCI, notaires, associés d'une  
société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à  
AJACCIO (Corse du Sud), "Le Régent", 3, avenue Eugène Macchini.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

HS

SM 13/11/88

A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de :

**ACQUERIR de :** Monsieur Pierre Georges Alphonse **GUILLON**, retraité, et Madame Marie Marthe **PAOLI**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à APPIETTO (Corse-du-Sud) lieudit Macchisaccia.

Nés, savoir :

Monsieur à FRETHUN (Pas-de-Calais) le 4 octobre 1939.

Madame à APPIETTO (Corse-du-Sud) le 26 janvier 1933.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de APPIETTO (Corse-du-Sud) le 11 juillet 1964.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

LE BIEN ci-après désigné, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

### DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

Un immeuble non bâti situé à APPIETTO (Corse-du-Sud) "Chioso Jardino" figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance	
				ha	ca
A	112	"Chioso Jardino"		17	63

### PRIX

L'acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ( 100.491,00 € ) payable comptant.

EN CONSEQUENCE :

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.

- EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

- FAIRE toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix ;

HS

S.7  
24/43

- FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, constituer tous avocats.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte d'acquisition et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Mormant  
Le 7-11-2008

Bon pour pouvoir  
d'acquies *[Signature]*

Bon pour pouvoir  
d'acquies *[Signature]*

Vu pour la légalisation de la  
signature de M<sup>me</sup> ~~FRONZONI STROPPINI~~  
*Marianne Assunta*  
Apposée ci-contre.

MORMANT, le 07 NOV 2008  
*[Signature]*  
Le Maire.

*[Signature]*



Vu pour la légalisation de la  
signature de M<sup>r</sup> ~~STROPPINI~~  
*Claude*  
Apposée ci-contre.

MORMANT, le 07 NOV 2008  
*[Signature]*  
Le Maire.



175

517  
15/43



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

# Commune d'APPIETTO

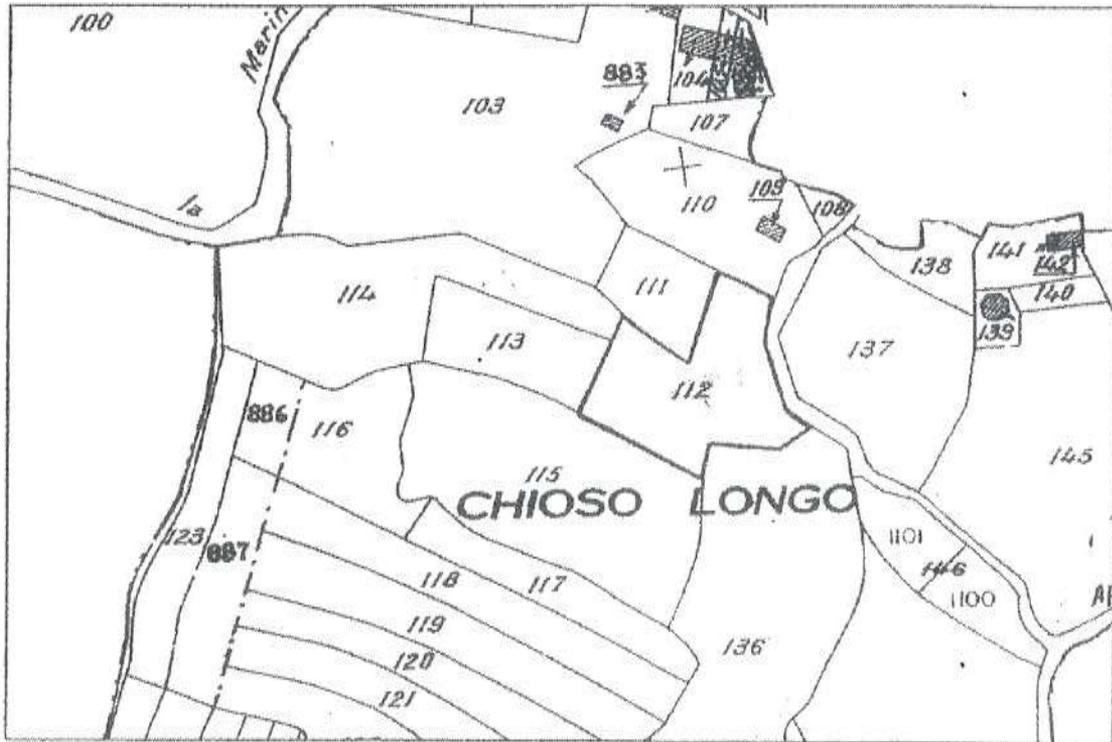
Section A n° 112  
CHIOSO LONGO

②

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour, 13/11/08

## PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1 / 500



EXTRAIT CADASTRAL au 1/2000

*De*

*De*

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT**  
17 AOUT 2006  
**Subdivision IAN**

16/43

DATE	MODIFICATIONS	
Novembre 2004	Origine du plan	
		0410GUIL

189050

189100

189150



24/7/13

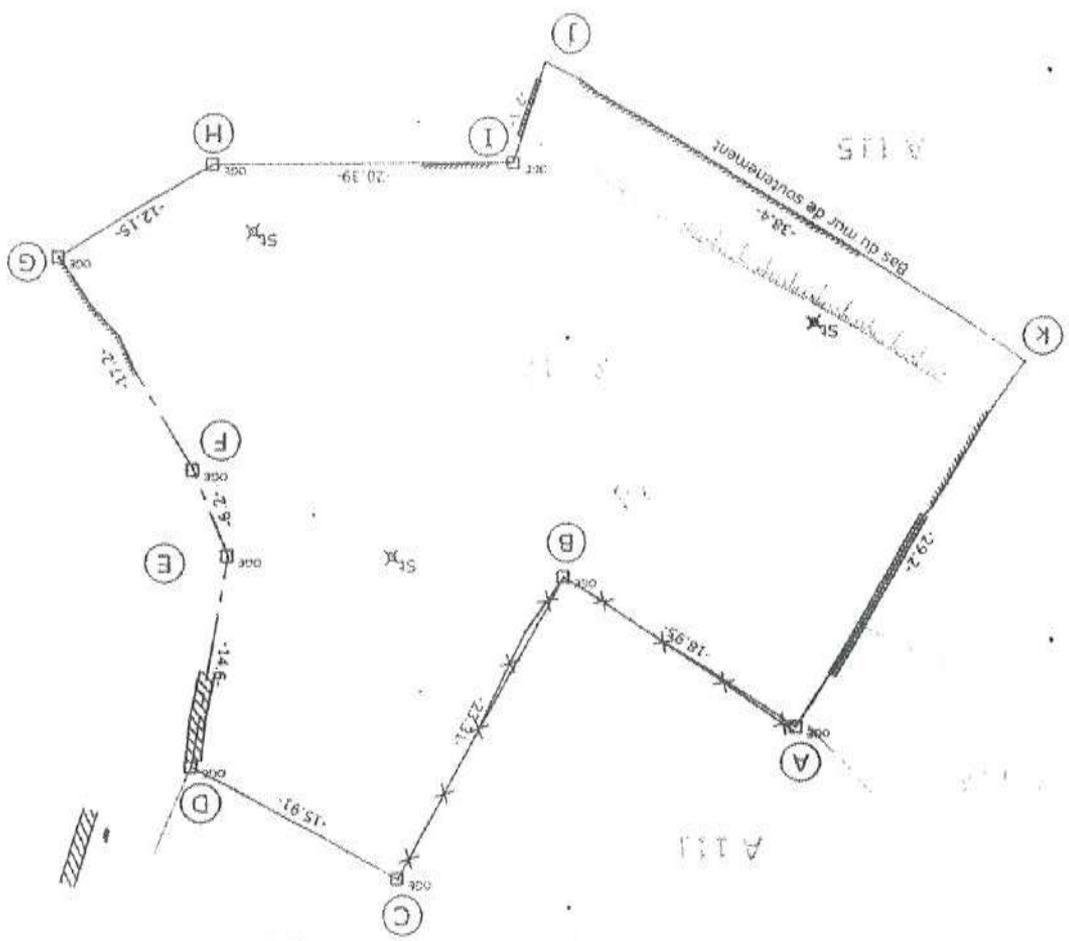
05012

*De la commune de...*

*De la commune de...*

### LEGENDE

- > Limite cadastrale fiscale
- > Limite bornée
- > Limite naturelle
- > Limite sans procédure administrative d'alignement
- Stx Station géomètre
- Avant D.C.F. nouvelle



1.35

A 111

B 115

INFORMATION PERIMETRIQUES JURIDIQUES

Limite A-B-C-D ET G-H-I : limite bornée contradictoirement sous réserve de la signature du présent document par les riverains

Limite D-E-F-G : définie sans procédure administrative d'alignement cette demande doit être faite par exemple à l'occasion de la demande de PC

Limite J-K-A : Conformément aux murs anciens

1891

185

185

00121

# ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS

## PROCES VERBAL DE BORNAGE

Département de la Corse du Sud

Commune d'APPIETTO

DOSSIER : 0410GUIL

L'an deux mille cinq, le cinq janvier à 14 heures,  
je soussigné, Pierre POGGI, Géomètre Expert Foncier D.P.L.G., membre de l'ordre des Géomètres Experts, n° 4492, sous le numéro 4492, demeurant 10 bis Diamant II, Place de Gaulle, 20000 AJACCIO, expert près les tribunaux,

A la requête de M. et Mme GUILLON  
me suis rendu sur les lieux  
figurant au cadastre section A 112

afin d'en préciser les limites séparatives avec celles de :

- M. et Mme Sansonetti Xavier (110) représenté par M. PIETRI Felix
- M Sansonetti Michel (111), représenté par Mme MARCAGGI
- Mme Giacomoni Pauline (113 et 114) représentée par le cabinet Poggi
- Mme Ferucci Jeanne et Mme RUSTERUCCI Antoinette (115)
- M. et Mme CIEUTAT Roger (136)
- M. le maire de Appietto représenté par M. PIETRI Félix

qui avaient été convoqués.

Après examen des titres de propriété et accord des parties sur la délimitation proposée,  
les bornes ou termes de limites suivantes ont été implantés ou reconnus,

Les coordonnées suivantes ont été mesurées en présence des parties :

MATRICULE	X	Y	NATURE
A	532103.90	189 081.06	Borne OGE
B	532124.29	189 081.15	Borne OGE
C	532134.69	189 087.43	Borne OGE
D	532125.44	189 101.90	Borne OGE
E	532123.16	189 107.69	Borne OGE
F	532125.51	189 122.13	Borne OGE
G	532111.53	189 129.72	Borne OGE
H	532100.39	189 109.15	Borne OGE
I	532084.49	189 119.47	Borne OGE

Le présent procès verbal annule et remplace toutes indications contraires qui pourraient figurer sur des titres ou documents antérieurs.  
Il fera désormais la loi des parties.

Les formalités de publicité foncières seront accomplies à l'initiative de la partie la plus diligente.  
Les frais de bornage et d'établissement de ce procès verbal seront à la charge du requérant.

### CONVENTIONS PARTICULIERES

- ☐ Borne OGE de type FENO implantée ce jour en présence des parties

le présent document a été établi en dix exemplaires le six janvier 2004

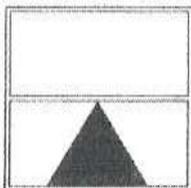
SIGNATURE DES PARTIES

M. et Mme Guillon



faire précéder la signature de vos nom et prénoms  
les co-signataires du présent document affirment sous leur entière responsabilité être  
les propriétaires des terrains bornés ou en avoir dûment reçu pouvoir.

18/43



4, RUE MARÉCHAL ORNANO - B.P. 204 - 20179 AJACCIO Cedex 1  
Tél : 04 95 21 63 00 - Fax : 04 95 21 37 73 - www.marquis-expert.com

③

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour. 13/11/08

SCP SPADONI - LE HAY - SANTUCCI  
Le Régent - 3 avenue Eugène Macchini  
20000 AJACCIO

V / REF:

N / REF:

E.17331/08-13-

Ajaccio, le

16 juillet 2008

Objet : Etat des risques naturels et technologiques

Concerne : M. Mme GUILLON

## Etat De Risques Naturels Et Technologiques

Nous, Henry MARQUIS, Économiste de la construction, expert judiciaire près la cour d'Appel de BASTIA.

AVONS ETE REQUIS, le 15 juillet 2008 par la SCP Alain SPADONI - Olivier LE HAY - Charles SANTUCCI, notaires associés, le Régent - 3 avenue Eugène Macchini - AJACCIO

### PROPRIETE DE M. Mme GUILLON

Notre visite ayant pour mission d'établir l'état des risques naturels et technologiques d'un immeuble sis sur le territoire de la commune d'APPIETTO (CORSE du SUD), cadastré Section A n°112 "Chioso Jardino"  
- contenance 17a 63ca,

### INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE :

- o Etat parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble (Art.6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000).
- o Etat des risques naturels et technologiques, en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

*die J. g. T. D*

19/43

# Etat des risques naturels et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

07/0516

du

10/04/2007

mis à jour le

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Section A n°112 « Chioso Jardino » - APPIETTO (20167)

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  oui  non
- Les risques naturels pris en compte sont :
- |  |   |  |
|--|---|--|
| Inondation <input type="checkbox"/>    | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>    | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Avalanche <input type="checkbox"/>     | Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Sécheresse <input type="checkbox"/>        |
| Séisme <input type="checkbox"/>        | Cyclone <input type="checkbox"/>              | Volcan <input type="checkbox"/>            |
| Eaux de forêt <input type="checkbox"/> | Autre <input type="checkbox"/>                |  |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit  oui  non
- Les risques technologiques pris en compte sont :
- Effet thermique  Effet de suppression  Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

3. Décret n° 91-45 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Zone Ia  Zone Ib  Zone II  Zone III  Zone 0

## Pièces jointes

6. Localisation

Extrait de documents ou de dossiers de références permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

La commune d'APPIETTO ne dispose pas d'un PPRn.

La commune d'APPIETTO est listée dans l'annexe II de l'arrêté n°07/0516 des communes concernées par l'obligation d'information prévue aux I, II et IV de l'article L 125-5 du code de l'Environnement (inondations, coulées de boue).

Arrêté préfectoral

## Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

1. Vendeur - Bailleur  Nom prénom

*Henry Guillon* M. Mme GUILLON

2. Acquéreur - Locataire  Nom prénom

*Suban*

3. Date

à

AJACCIO

le

16 juillet 2008

4. L'information des risques naturels et technologiques est fondée sur les informations mises à disposition par le préfet de département

5. Le vendeur/bailleur/acquéreur/locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. (Art. 1719 du Code de Commerce)

Dressé par le cabinet Henry MARQUIS  
4, rue Maréchal Ornano - BP 204 - 20179 AJACCIO Cedex 1  
Tél. 04 95 21 63 00 - Fax. 04 95 21 37 73

20/43



PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

CABINET  
S.I.R.D.P.C

**Arrêté préfectoral n°07/ 0516 modifiant l'arrête n° 06/0184  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**LE PREFET DE CORSE  
PREFET DE LA CORSE DU SUD  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

- VU le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27  
VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;  
VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets ;  
VU l'arrêté préfectoral n° 06/0184 en date du 8 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et de locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de Cabinet

**ARRETE**

- Article 1 :** L'annexe 2 de l'arrêté préfectoral sus-visé concernant l'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et s'appliquant pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien, fait l'objet d'une mise à jour. Celle-ci est consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.  
Il est accessible sur le site internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Corse du Sud, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Ajaccio, le 10 avril 2007

**P/LE PREFET  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet**

*Signé*

**Patrick DUPRAT**

**Annexe II** de l'arrêté N° 07/0516 du 10/04/07 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

LISTE DES COMMUNES CONCERNEES PAR L'OBLIGATION D'INFORMATION PREVUE AU IV DE L'ARTICLE L. 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

Arrondissement	Commune	Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle en date du	Type d'événement
AJACCIO	AJACCIO	26 juin 1985 JO du 10 juill. 1985 13 juin 1989 JO du 21 juin 1989	Inondations et coulées de boue
		18 août 1989 JO du 06 sept. 1989	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
		14 mai 1991 JO du 12 juin 1991	Inondations et coulées de boue, glissement de terrain
		06 juin 1994 JO du 25 juin 1994	Inondations et coulées de boue
		02 mai 2000 JO du 19 mai 2000	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
AJACCIO	ALATA	26 avr. 2002 JO du 05 mai 2002	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	ALBITRECCIA	16 avr. 1987 JO du 02 mai 1987	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
		29 nov. 1993 JO du 15 déc. 1993	Inondations et coulées de boue
SARTENE	ALTAGENE	29 nov. 1993 JO du 15 déc. 1993	Inondations et coulées de boue
		19 sept 1997 JO du 11 oct. 1997	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	APPIETO	03 avr. 2001 JO du 22 avr. 2001	Inondations et coulées de boue
SARTENE	ARBELLARA	29 nov. 1993 JO du 15 déc. 1993	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	AZZANA	19 juill. 2001 JO du 29 juill. 2001	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	BALOGNA	19 mars 1993 JO du 28 mars 1993	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	BASTELICACCIA	14 mai 1991 JO du 12 juin 1991	Inondations et coulées de boue, glissement de terrain
		17 déc. 1997 JO du 30 déc. 1997	Inondations et coulées de boue
		26 mai 1998 JO du 11 juin 1998	Inondations et coulées de boue
SARTENE	BELVEDERE CAMPOMORO	29 nov. 1993 JO du 15 déc. 1993	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	BOCOGNANO	3 mars 1995 JO du 17 mars 1995	Inondations et coulées de boue
		26 avr. 2002 JO du 05 mai 2002	Inondations et coulées de boue
		15 avr. 2005 JO du 3 mai 2005	Inondations et coulées de boue
SARTENE	BONIFACIO	14 mai 1991 JO du 12 juin 1991	Inondations et coulées de boue, glissement de terrain
AJACCIO	CALCATOGGIO	16 avr. 1987 JO du 02 mai 1987	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
		03 avr. 2001 JO du 22 avr. 2001	Inondations et coulées de boue
SARTENE	CARBINI	29 nov. 1993 JO du 15 déc. 1993	Inondations et coulées de boue
		03 avr. 1996 JO du 17 avr. 1996	Inondations et coulées de boue
AJACCIO	CARGESE	16 avr. 1987 JO du 02 mai 1987	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
		26 mai 1998 JO du 11 juin 1998	Inondations et coulées de boue
		03 mars 2000 JO du 19 mars 2000	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
AJACCIO	CASAGLIONE	16 avr. 1987 JO du 02 mai 1987	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues
AJACCIO	CAURO	04 fév. 1983 JO du 06 fév. 1983	Inondations et coulées de boue
		14 mai 1991 JO du 12 juin 1991	Inondations et coulées de boue, glissement de terrain
		19 mars 1993 JO du 28 mars 1993	Inondations et coulées de boue
		17 déc. 1997 JO du 30 déc. 1997	Inondations et coulées de boue
		03 avr. 2001 JO du 22 avr. 2001	Inondations et coulées de boue
		09 oct. 2001 JO du 27 oct. 2001	Inondations et coulées de boue

NR (P.P.) JD



Commune de Appietto

dossier n° CUB 02A 017 08 B0027

date de dépôt : 26 juin 2008

demandeur : Monsieur GUILLON Pierre

adresse terrain : lieu dit CHIOSO JARDINU, à Appietto (20167)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour 13/11/08

Le maire de Appietto,

Vu la demande présentée le 26 juin 2008 par Monsieur GUILLON Pierre demeurant lieu dit PIUVANACCIA, à Appietto (20167), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A112
- situé CHIOSO JARDINU  
20167 Appietto

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation d'environ 170 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2, R.111-4, R.111-15 (R.111-21).

Terrain situé en limite des parties urbanisées de la commune.

Loi montagne – Loi Littoral.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- Redevance d'archéologie préventive

### Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> -e du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

### Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :  
Demande de permis de construire, Maison individuelle.

Fait, le

Le maire,



**AVERTISSEMENT :** le demandeur est informé qu'un **SURSIS A STATUER** peut être opposé par l'autorité compétente à toute demande de permis de construire qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme de la commune (Application de l'article L.123.6 du code de l'urbanisme). A l'issue du délai de 2 ans imparti au sursis à statuer, une décision de **REFUS** de permis de construire pourrait éventuellement être prise malgré la délivrance d'un certificat d'urbanisme favorable, sous condition qu'il y soit fait mention du présent avertissement.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

24/43

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour. 13/11/82

Nos références : OLH/AR/S.1659  
STROPPINI ACQ° GUILLON.

Bien concerné : Un immeuble non bâti situé à APPIETTO (Corse-du-Sud) "Chioso Jardino",  
figurant au cadastre sous les références suivantes : Sect A Numéro 112 Lieudit Chioso  
Jardino" 17a 63ca.

Propriétaire : Monsieur Pierre Georges Alphonse GUILLON, retraité, et Madame Marie Marthe  
PAOLI, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à APPIETTO (Corse-du-Sud)  
lieudit Marchisaccia.

Nés, savoir :

Monsieur à FRETHUN (Pas-de-Calais) le 4 octobre 1939.

Madame à APPIETTO (Corse-du-Sud) le 26 janvier 1933.

### DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS

#### Nature des dispositions d'urbanisme applicables

- Règlement national d'urbanisme (R.N.U.).  
 Carte communale.  
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.).  
 Plan local d'urbanisme (P.L.U.).  
 Autre(s) (A préciser).

(Merci de préciser les dates d'approbation et de révision des documents d'urbanisme)

#### Droits de préemption

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) ? * Dans l'affirmative : > S'agit t'il : <input type="checkbox"/> D'un D.P.U simple ? <input type="checkbox"/> D'un D.P.U renforcé ? > Merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

26/43

Opérations	
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre opération ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Servitudes d'utilité publique	
<b>Ce bien est-il situé :</b>	
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Dans une zone d'architecture imposée ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il frappé d'alignement ? (Si oui, merci de préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Lotissement	
- Le bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
* Dans l'affirmative, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
* Dans la négative, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
> Si oui, les co-lotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

27/43

Assainissement et évacuation des eaux pluviales	
Le bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Type du réseau : <input type="checkbox"/> SEPARATIF <input type="checkbox"/> UNITAIRE	
> Ce bien est-il raccordé ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
* Si oui : Ce raccordement est-il conforme ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
* Si non :	
> Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
> L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
* Dans la négative :	
> L'installation individuelle est-elle conforme ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ?	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Permis de construire	
Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
* Dans l'affirmative :	
> Merci d'indiquer le numéro et la date du permis :	
> Les travaux sont-ils terminés ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Si oui :	
- Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	
- Le certificat de conformité a-t-il été délivré ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat.	
Si non, pour quelle(s) raison(s) ?	
	PC sans suite

Autres renseignements	
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou a proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- Quel est le type de la voie desservant ce bien ? Merci d'indiquer ici le numéro de ce bien sur la voie :	<input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée
- Ce bien est-il situé dans une zone de carrières ?	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ? (loi ENL)	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Renseignements complémentaires

Sceau de la mairie et signature

Date 03 OCT. 2008



29/43

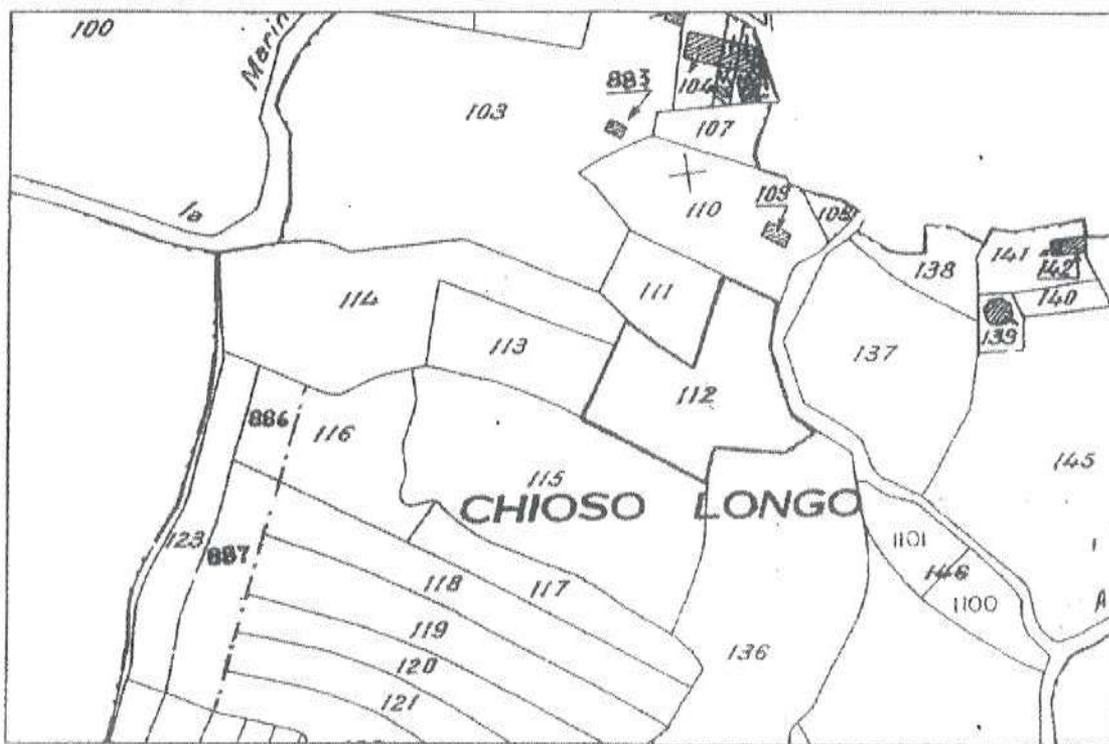
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

# Commune d'APPIETTO

Section A n° 112  
CHIOSO LONGO

## PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1 / 500



EXTRAIT CADASTRAL au 1/2000

*De M. ...*  
*De M. ...*

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT**  
17 AOUT 2006  
**Subdivision IAN**

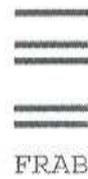
DATE	MODIFICATIONS		
		<p>ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS POGGI Piero 10 Rue Desmet II 20100 Ajaccio 20000 AJACCIO Tel : 04 95 21 19 11 Fax : 04 95 21 02 26 N°4492</p>	
Novembre 2004	Origine du plan		0410GUIL
			30/43

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

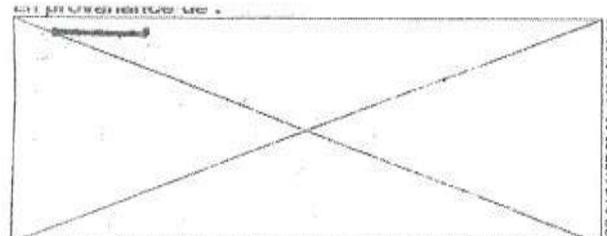


Numéro de l'envoi : **1A 023 027 7936 3**

AR/S 1659 Par ORDRE



JCCI  
tariat



5898 2 V3 MASR 02 06-40164-21 08-06

Présentation le : / /  
Distribution le : / /  
Signature du destinataire ou du mandataire  
(Précisez nom et prénom)

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour. 13/11/08

Notaires  
BP 101  
20177 AJACCIO CEDEX 1

AJACCIO, le 4 novembre 2008

**Dossier suivi par : M Antoine RAFFALI**

Objet : STROPPINI ACQ° GUILLON  
Nos réf : AR/S.1659

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de trouver ci-joint, en double exemplaire, une notification pour ordre, relative à une vente à intervenir portant sur une parcelle de terre sis sur le territoire de la commune de APPIETTO (Corse du Sud), lieudit Chioso Jardino, ainsi qu'une copie du compromis de vente.

La vente projetée n'ouvre pas droit à l'exercice de votre droit de préemption pour le motif suivant : construction d'une maison individuelle.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et des pièces jointes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Directeur, l'expression de mes sentiments dévoués.

**P/o Me Olivier LE HAY  
A.RAFFALI**

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Immeuble "Le Régent" - 3, avenue Eugène Macchini - B.P. 101 - 20177 AJACCIO CEDEX 1  
Tél : 04.95.51.76.76 - Fax : 04.95.51.15.08 - email : notaires-scposolh@notaires.fr

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE - LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ - ÉTUDE FERMÉE LE JOUR APRÈS-MIDI

31/43.

**OU D'UN TERRAIN A VOCATION AGRICOLE**  
**NOTIFICATION VALANT OFFRE DE VENTE**  
**OU DECLARATION D'OPERATION EXEMPTEE DE DROIT DE PREEMPTION**

- formule simplifiée -

(Articles L 143-1 et R 143-1 et ss du Code rural)

Nature de l'acte : Vente  Echange  Apport en Société  Autres .....

Etude de Maître : Olivier LE HAY ..... Notaire à : AJACCIO ..... Département : 20 .....  
 où domicile est élu

• « VENDEUR (S) »

Nom (ou dénomination sociale) : GUILLON ..... Nom (ou dénomination sociale) : PAOLI .....  
 Prénom : Pierre ..... Prénom : Marie .....  
 Profession : retraité ..... Profession : sans profession .....  
 Date de naissance : 4/10/1939 ..... Date de naissance : 26/1/1933 .....  
 Domicile (ou siège social) : lieudit Macchisaccia APPIETTO 20167 .....  
 N° immatriculation RCS .....  
 Lien familial entre les vendeurs :  Conjoints (préciser le régime matrimonial ancienne communauté légale ...)  Indivisaires  Autre :

• « ACQUEREUR (S) »

Nom (ou dénomination sociale) : STROPPINI ..... Nom (ou dénomination sociale) : PAONE .....  
 Prénom : Maxime ..... Prénom : Marianne .....  
 Profession : responsable informatique ..... Profession : surveillante .....  
 Date de naissance : 20/1/1953 ..... Date de naissance : 2/10/1952 .....  
 Domicile (ou siège social) : 4 cour de la Plaine MORMANT 77720 .....  
 N° immatriculation RCS .....  
 Lien familial entre les acquéreurs :  Conjoints (préciser le régime matrimonial communauté légale ...)  Indivisaires  Autre :

• LOCALISATION ET DESIGNATION DES BIENS (DU FONDS)

Dépt	Commune	Sect.	N°	Lieudit	SURFACES			Nature cadastrale	Nature déclarée par vendeur	Zone urbanisme
					Ha	A	Ca			
20	APPIETTO	A	112	"Chioso Jardino"		17	63			

Ou annexer une désignation détaillée sur le modèle ci-dessus

**17                      63**

• SUPERFICIE CADASTRALE DES BIENS

Présence de bâtiments d'habitation :  OUI  NON                      Présence de bâtiments d'exploitation :  OUI  NON

• PRIX PRINCIPAL OU VALEUR ESTIMATIVE (hors charges)

en lettres    CENT MILLE QUATRE CENT QUARTE VINGT ONZE EUROS                      en chiffres    **100.491,00 €**

Si TVA, le préciser .....

MODALITES DE PAIEMENT     Comptant à la signature de l'acte                       à terme

• CHARGES (TVA comprise)     Frais de négociation : .....  
 Commission d'agence : .....     Autres (géomètre, ...) : .....

• DATE ET CONDITIONS D'ENTREE EN JOUISSANCE : .....

• SITUATION LOCATIVE : Préciser notamment : Bail en cours :  Ecrit     Verbal     Partiel

Nom et domicile du fermier : .....  
 Date du début ..... et durée du bail ..... résiliation ou promesse de résiliation à compter du .....

• AUTRE OCCUPATION (préciser la nature) : .....

OUI (joindre justificatif)  NON

• DROITS A PAIEMENT UNIQUE :

OUI (joindre justificatif)  NON

- Droits normaux :  Nombre : .....  Valeur unitaire : .....  Localisation : .....  Activation en :  
 % betteraves : .....  % chicorée : .....
- Droits Jachère :  Nombre : .....  Valeur unitaire : .....  Localisation : .....  Activation en :  
 % betteraves : .....  % chicorée : .....
- Droits spéciaux :  Nombre : .....  Valeur unitaire : .....  Localisation : .....  Activation en :  
 Contrainte d'activation : .....  % betteraves : .....  % chicorée : .....

• DROIT DE PREEMPTION PRIMANT CELUI DE LA SAFER :

Preneur en place  Coindivisaires  Personnes morales de droit public

Nom, Qualité et domicile du bénéficiaire : .....

A-t-il renoncé à son droit de préemption :  OUI  NON

Si non, information complémentaire sera fournie

EXEMPTIONS AU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Parcelles d'une superficie inférieure au minimum défini par le décret attributif                      | <input type="checkbox"/> Echange réalisé en conformité de l'article L. 124-1 C.rural                         |
| <input type="checkbox"/> Rente viagère servie en totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels | <input type="checkbox"/> Fermier ou métayer évincé, agriculteur à titre principal exproprié                  |
| <input type="checkbox"/> Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré inclus, ou indivisaires                  | <input checked="" type="checkbox"/> Construction, aménagement industriel, extraction de substances minérales |
| <input type="checkbox"/> Salariés agricoles, aides familiaux, associés d'exploitation  | <input type="checkbox"/> Surfaces boisées  |
| <input type="checkbox"/> Preneur en place  | <input type="checkbox"/> Plans de cession (redressement judiciaire)  |
| <input type="checkbox"/> Co-indivisaires   | <input type="checkbox"/> Personnes morales de droit public   |
|  | <input type="checkbox"/> Jardins familiaux   |

Justificatifs obligatoirement joints : .....

Engagement de l'acquéreur joint si prévu par le texte : **engagement de construire** .....

CONDITIONS PARTICULIERES ET RESERVES FAITES PAR LES VENDEURS : (Cf. formule développée)  
Description des immeubles bâtis, commentaires particuliers (existence et durée des baux de chasse, contrats forestiers, etc...), conditions financières

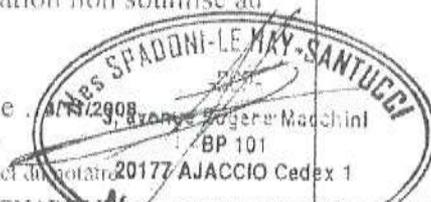
Pour notification de projet d'aliénation soumis au droit de préemption

Réponse SAFER

Pour déclaration d'opération non soumise au droit de préemption

A . AJACCIO, ..... le 29/08/2017

Signature et cachet du notaire



VENTE STROPPINI ACQ° GUILLONARO

S.1659

A adresser en double exemplaire à la SAFER

## ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE

Nous soussignés Monsieur Maxime Guy Claude **STROPPINI** et Madame Marianne Assunta **PAONE**, son épouse, demeurant ensemble à **MORMANT** (Seine-et-Marne) 4 cours de la Plaine.

Nés, savoir :

Monsieur à **MONDEVILLE** (Calvados) le 20 janvier 1953.

Madame à **PIANA** (Corse-du-Sud) le 2 octobre 1952.

Déclarons par la présente prendre l'engagement irrévocable d'édifier dans le délai de cinq ans de l'acquisition, une maison à usage d'habitation d'une surface hors œuvre nette de 170 mètres carrés maximum, qui couvrira avec ses dépendances, la totalité du terrain à acquérir, savoir :

Un immeuble non bâti situé à **APPIETTO** (Corse-du-Sud) "Chioso Jardino", figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	112	"Chioso Jardino"			17	63

Ledit immeuble consistant en : une parcelle de terre.

Fait à Mormant  
Le 8 octobre 2008

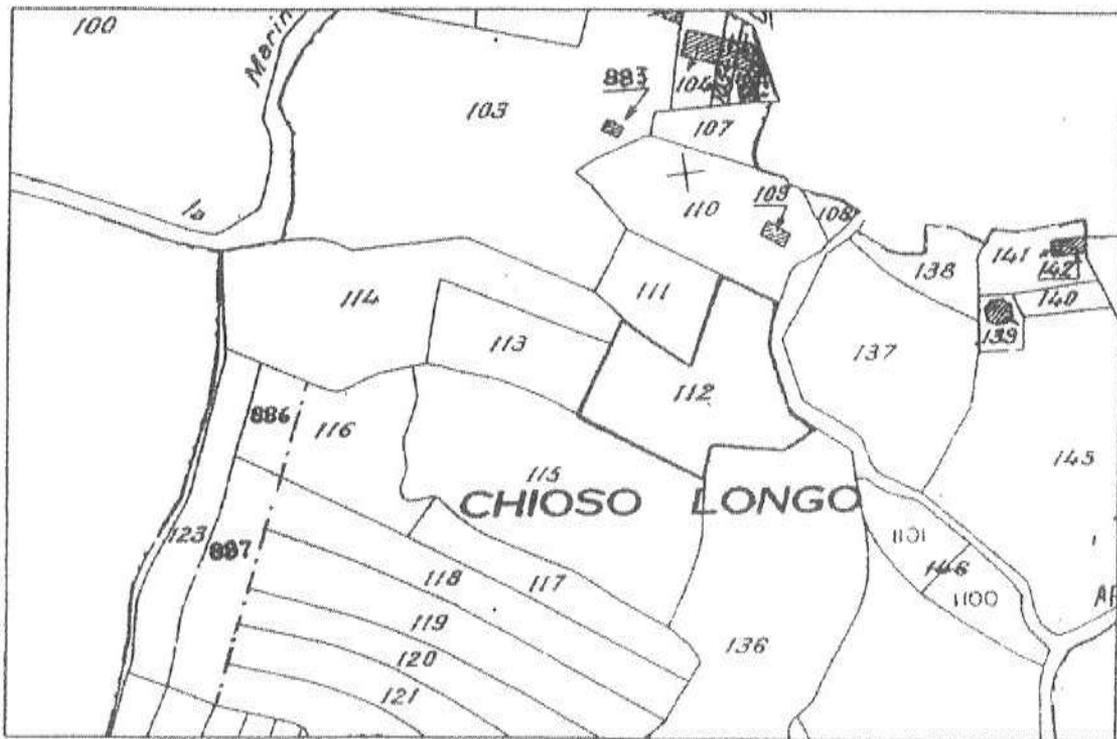
  


# Commune d'APPIETTO

Section A n° 112  
CHIOSO LONGO

## PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1 / 500



EXTRAIT CADASTRAL au 1/2000

*tu*  
*signatures*  
*des*  
*propriétaires*

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
17 AOUT 2006  
Subdivision IAN

DATE	MODIFICATIONS	
Novembre 2004	Origine du plan	

35/43

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
ce jour. 13/11/08

-ORIGINE DE PROPRIETE-

-I-ENT/-A l'origine, les immeubles ci-dessus désignés  
appartenaient en propre à Monsieur Mathieu BARBOLOSI  
pour les avoir recueillis dans les successions de ses  
auteurs.

-II-ENT/-PREMIERE OBSERVATION-  
Décès de Monsieur Mathieu BARBOLOSI-

Monsieur Mathieu BARBOLOSI, en son vivant propriétaire  
demeurant à APPIETTO, (CORSE DU SUD), est décédé intestat  
en son domicile sus-indiqué, le dix neuf Mai mil neuf  
cent vingt, veuf en premières nocés et non remarié de

Madame Marie SANSONETTI, laissant comme seuls héritiers  
chacun pour un tiers, ou quatre douzième :

- I - Monsieur Antoine Dominique BARBOLOSI.
- II - Mademoiselle Angèle Pierrette BARBOLOSI.
- III - Monsieur François Xavier BARBOLOSI.

Ses trois enfants, issus de son union avec sa défunte  
épouse.

- III - ENT/ DEUXIEME OBSERVATION

Décès de Monsieur Antoine Dominique BARBOLOSI.

Monsieur Antoine Dominique BARBOLOSI.

Né à APPIETTO (Corse du Sud).

Le Onze mars mil huit cent soixante treize.

En son vivant garde forestier en retraite, domicilié à  
PHILIPPEVELLE (Algérie).

Est décédé intestat à COL des OLIVIERS (Algérie), le vi  
vingt neuf Octobre mil neuf cent quarante six, saisi de ses  
droits dans les successions confondues des époux BARBOLOSI  
SANSONETTI, ses père et mère, laissant :

- I - Madame Marie Françoise Bastienne BRUNELLI, son  
épouse, survivante décédée depuis.
- II - Et pour seuls héritiers :

- Monsieur Antoine Padoue Visconte BARBOLOSI, sans pro-  
fession, demeurant à NICE (Alpes Maritimes), Rue de la Ro-  
quebilli numéro 111, époux de madame Renée Laurence SALIBA.

Né à, ROUM EL SOUK (Algérie),

Le, quatorze Août mil neuf cent cinq.

Marié, en premières nocés sous le régime de la commu-  
té légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat  
de mariage préalable à leur union célébrée à PHILIPPEVILLE,  
le vingt quatre Février mil neuf cent quarante. Ledit régi-  
me non modifié depuis.

- Madame Marie Renée BARBOLOSI, sans profession épouse  
de Monsieur Raymond CREFF, contrôleur départemental des  
lois sociales en retraite, avec lequel elle demeure à  
Sournonterral (Hérault), Rue de Moulin.

Née à TOUSSAINT (Algérie).

Le, dix Janvier mil neuf cent treize.

Mariée, en premières nocés sous l'ancien régime de la

-Quatrième

-demi-rol-

communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Marie de PHILIPPEVILLE (Algérie), le dix Juillet mil neuf cent trente neuf. Ledit régime non modifié depuis.

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante, héritiers chacun pour moitié indivise des biens et droits composant sa succession, soit des deux douzième chacun des biens susdésignés.

Les droits d'usufruit revenant à Madame Veuve BARBOLOSI se sont éteints par suite de son décès, survenu à CHOLET (Maine et Loire), Cité Favreau, Numéro 254, le Huit Août mil neuf cent soixante cinq.

- IV - ENT/ TROISIEME OBSERVATION

Décès de Monsieur François Xavier BARBOLOSI.

Monsieur François Xavier BARBOLOSI, né à APPIETTO (Corse du Sud), en son vivant demeurant à APPIETTO, est décédé intestat en son domicile, le dix huit novembre mil neuf cent quarante sept, célibataire, saisi de ses droits dans les successions des époux BARBOLOSI - SANSONETTI, ses père et mère, laissant comme seuls héritiers, à défaut de réservataires :

inquième  
demi-rol-

- Pour Moitié, soit pour deux douzième des biens susdésignés :

Mademoiselle Angèle Pierrette BARBOLOSI.

Née à APPIETTO (Corse du Sud), le deux Mai mil huit cent soixante dix huit.

Célibataire.

Demeurant à APPIETTO (Corse du Sud).

- Et pour l'autre moitié conjointement entre eux, soit pour un douzième chacun des biens susdésignés :

Madame Marie Renée BARBOLOSI, épouse de Monsieur Raymond CREFF sus nommé.

Monsieur Antoine Padoue Visconti BARBOLOSI, époux de Madame Renée Laurence SALIBA, susnommée.

Ses deux neveux.

- V - ENT/ QUATRIEME OBSERVATION

Décès de Mademoiselle Angèle Pierrette BARBOLOSI.

R-D-e  
PC

H.P.G.  
C.C.

37/43

Mademoiselle Angèle Pierrette BARBOLOSI, surnommée est décédée en son domicile à APPIETTO, (Corse du Sud), le trois Juin mil neuf cent soixante ; célibataire, saisie de ses droits dans les successions des époux BARBOLOSI - SANSONETTI, ses père et mère dont elle était héritière pour un tiers ou quatre douzième des biens susdésignés et saisie des ses droits dans la succession de Monsieur François Xavier BARBOLOSI, son frère germain, dont elle était héritière pour moitié ou deux douzième en ce qui concerne les biens susdésignés.

Laisant pour recueillir sa succession à défaut d'héritiers ayant droit à une réserve légale dans sa succession ;

Monsieur Antoine Padoue Visconte BARBOLOSI, époux de Madame Renée Laurence SALIBA, surnommé.

Madame Marie Renée BARBOLOSI, épouse de Monsieur Raymond CREFF, sus nommé.

Seuls neveux de la de cujus, et en cette qualité, héritiers chacun pour moitié de sa succession, soit des trois douzième chacun des biens susdésigné.

Le tout ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Pierre LASGLEISEZ, Notaire à NICE, en BIGORRE (Haute Pyrénées) le cinq Janvier mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition m'a été représentée.

ixième

demi-rolé-

L'attestation notariée immobilière constatant la transmission desdits biens et droits immobiliers à leur profit a été dressée par Maître Pierre LASGLEISEZ, Notaire à VIC en BIGORRE, (Hautes Pyrénées), le cinq Janvier Mil neuf cent soixante quatorze, et une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AJACCIO, le vingt huit Janvier mil neuf cent soixante quatorze, Volume 1390, Numéro 8.

R. D. C.

PC

11.19.  
P.C.

-CINQUIEME OBSERVATION-

-ACQUISITION DE LA MOITIE INDIVISE DES BIENS DONT S'AGIT  
PAR MONSIEUR ET MADAME CASANOVA DE MADAME CREFF-

Suivant acte reçu au rang des minutes de Maître Pierre LASGLEISEZ, Notaire à VIC EN BIGORRE, (HAUTES PYERNNEES) le, cinq janvier Mil neuf cent soixante quatorze; Monsieur CASABIANCA agissant au cours et pour le compte de la communauté légale de biens meubles et acquêts existant entre lui et MADAME DUCANI, son épouse, comme il est dit en tête des présentes; a acquis moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte; la moitié indivise des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes; de Madame Marie Renée BARBOLOSI, sans profession, épouse de Monsieur Raymond CREFF, avec lequel elle demeure à COURNONTERRAL, (Hérault), rue du moulin, susnommée.

Une expedition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO le vingt huit janvier mil neuf cent soixante quatorze, Volume, 1390, Numéro, 9.

Septième

demi-role-

-SIXIEME OBSERVATION-

Décès de Monsieur Antoine Padoue Visconte BARBOLOSI-

Monsieur Antoine Padoue Visconte BARBOLOSI, époux de Madame Renée Laurence SALIBA susnommé est decédé à NICE, (ALPES-MARITIMES), 30 Avenue de la Voie Romaine où il se trouvait momentanément, le trente et un janvier mil neuf cent soixante cinq; saisi de ses droits dans la succession de son père, Monsieur Antoine Dominique BARBOLOSI, soit des deux douzièmes indivis des biens faisant l'objet des présentes. saisi de ses droits dans la succession de son oncle Monsieur François Xavier BARBOLOSI, soit un douzième indivis des biens dont s'agit. saisi de ses droits dans la succession de sa tante Mademoiselle Angèle Pierrette BARBOLOSI, soit trois douzième indivis des biens dont s'agit.

R.D.C

PC

laissant pour recueillir sa succession, se composant donc de la moitié indivise des biens susdésignés:

Madame Renée Laurence SALIBA, son épouse survivante, non divorcée ni séparée de corps.  
Commune légalement en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PHILIPPEVILLE, (ALGERIE), le vingt quatre février mil neuf cent quarante.  
Usufruitière du quart des biens composant sa succession aux termes de l'article 767 du Code Civil.  
Née à Philippeville le premier juillet mil neuf cent douze.

Et pour seule héritière:

Madame Nicole Anne Marie Angèle BARBOLOSI, épouse de Monsieur Claude Pierre Daniel PEREZ, demeurant à NICE I Chemin du Fort THAON.  
Née à Philippeville le vingt huit mars mil neuf cent quarante six, mariée audit monsieur sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Guy DAGONNOT, Notaire à GRASSE substituant Maître Joseph DUBOST, Notaire à VENCE le vingt huit juillet mil neuf cent soixante sept préalable à leur union.

Sa fille comme étant issue de son union avec Madame Renée Laurence SALIBA, son épouse susnommée.

Le tout ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès à défaut d'inventaire par Maître Emile HUGUES, Notaire à VENCE, le vingt trois février mil neuf cent soixante cinq.

L'attestation notariée immobilière constatant la transmission desdits biens et droits à leur profit a été dressée par le notaire soussigné, le trente et un Mai mil neuf cent soixante seize, et une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AJACCIO, le dix sept juin mil neuf cent soixante seize, Volume, 1800, Numéro, 19.

R. D. C.

PC

M. P. G.  
P. G.

-SEPTIEME OBSERVATION-

-ACQUISITION DE LA MOITIE INDIVISE DES BIENS DONT S'AGIT  
PAR MONSIEUR PIERRE GEORGES ALPHONSE GUILLOU ET MADAME  
MARIE MARTHE PAOLI, SON EPOUSE-

Suivant acte reçu au rang des minutes du notaire soussigné  
le trente et un Mai mil neuf cent soixante seize;  
Monsieur et Madame GUILLOU, comparants de première part aux  
présentes;  
ont acquis de Madame Renée Laurence SALIBA, et de Madame .  
Nicole Anna Marie Angèle BARBOLOSI épouse de Monsieur  
PEREZ Claude Pierre Daniel;  
la moitié indivise des biens et droits immobiliers dont  
s'agit;  
moyennant le prix principal de quinze mille francs  
entièrement payé et quittancé ausit acte.

Une expedition dudit acte a été publiée au bureau des  
hypothèques d'AJACCIO, le dix sept juin mil neuf cent  
soixante seize, Volume, 1800, Numéro, 20.

-Neuvième

-demi-rol-

-DROIT DES PARTIES-

Monsieur et Madame GUILLOU comparants .  
de première part susnommés, et Monsieur et Madame CASABIANCA  
comparants de seconde parts susnommés, étant chacun  
propriétaires pour moitié indivise des biens et droits  
immobiliers faisant l'objet des présentes, le tout comme  
il est expliqué dans l'origine de propriété qui précède  
doivent pour être rempli de leurs droits dans le présent  
partage faisant cesser l'indivision, recevoir un lot  
d'une valeur de QUINZE MILLE FRANCS.

R-D-c

PC

d. P. g.  
P. g.

41/43

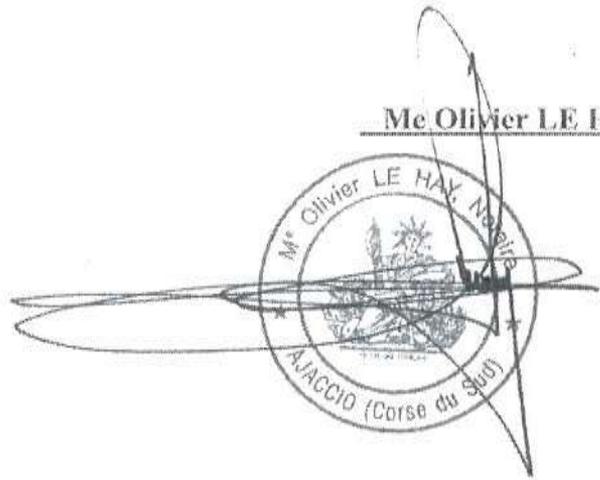
EXPEDITION REALISEE PAR PROCEDURE

XEROCOPIQUE AGREE PAR LE

MINISTERE DE LA JUSTICE

ETABLI SUR QUARANTE DEUX  
(42)pages

Me Olivier LE HAY



ALAIN SPADONI



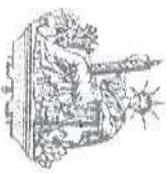
Président du Conseil Régional  
des Notaires de Corse  
Diplôme de Spécialisation  
«Organisation et Gestion du Patrimoine»

Olivier LEHAY

Maître en droit privé notarial

Charles SANTUCCI

Diplôme Supérieur de Notariat



Notaires

LE RÉGENT

3, avenue Eugène MACCHINI

B.P. 101

20177 AJACCIO CEDEX 1

Tél. : 04 95 51 76 76

Télécopie : 04 95 51 15 08

e-mail : notaires-sepassoff@notaires.fr

*Mme Spadini Pascale*

Alain SPADONI



Président du Conseil Régional  
Des Notaires de Corse  
Diplôme de Spécialisation  
"Organisation et Gestion du Patrimoine"

Olivier LE HAY

Maître en droit privé notarial



Charles SANTUCCI

Diplôme Supérieur de Notariat

Notaires Assistants :  
Arno-Marie CHBAPPINI  
Joseph CHIARI  
Marc VESPERINI  
Carole EXPOSITO  
Antoine RAFFALI

### ATTESTATION

Maître Olivier LE HAY, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Maîtres Alain SPADONI, Olivier LE HAY et Charles SANTUCCI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à AJACCIO (Corse du Sud), "Le Régent", 3, avenue Eugène Macchini.

#### Certifie et atteste :

Qu'aux termes d'un acte reçu par lui le TREIZE NOVEMBRE DEUX MILLE HUIT :

Monsieur Pierre Georges Alphonse **GUILLO**n, retraité, et Madame Marie Marthe **PAOLI**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à APPIETTO (Corse-du-Sud) lieudit Macchisaccia.

Nés, savoir :

Monsieur à FRETHUN (Pas-de-Calais) le 4 octobre 1939.

Madame à APPIETTO (Corse-du-Sud) le 26 janvier 1933.

#### ONT VENDU A

Monsieur Maxime Guy Claude **STROPPINI**, responsable informatique, et Madame Marianne Assunta **PAONE**, surveillante, son épouse, demeurant ensemble à MORMANT (Seine-et-Marne) 4 cour de la Plaine.

Nés, savoir :

Monsieur à MONDEVILLE (Calvados) le 20 janvier 1953.

Madame à PIANA (Corse-du-Sud) le 2 octobre 1952.

L'IMMEUBLE ci-après désigné : Un immeuble non bâti situé à APPIETTO (Corse-du-Sud) "Chioso Jardino", figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
A	112	"Chioso Jardino"			17	63

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (100.491,00 €)**

Lequel prix payé comptant et quittancé à l'acte.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

Immeuble "Le Régent" - 3, avenue Eugène Macchini - B.P. 101 - 20177 AJACCIO CEDEX 1  
Tél : 04.95.51.76.76 - Fax : 04.95.51.15.08 - e-mail : notaires-scpcasolh@notaires.fr

Propriété :

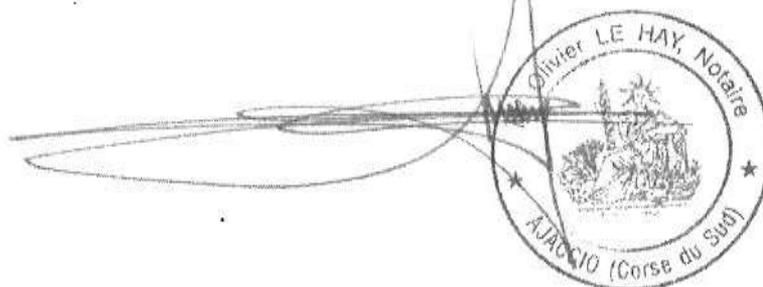
Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

Date d'entrée en jouissance :

A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

**EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait en mon Etude,  
Le 13 novembre 2008





Commune de Appietto

date de dépôt : 07 novembre 2012  
demandeur : **Monsieur STROPPINI Maxime**  
pour : **une maison individuelle**  
adresse terrain : **lieu-dit Chioso Jardino, à Appietto (20167)**

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État  
**Opération non réalisable**

**Le maire de Appietto,**

Vu la demande présentée le 07 novembre 2012 par Monsieur STROPPINI Maxime demeurant 4 Cour de la Plaine lieu-dit Mormant, Mormant (77720), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A-112
- situé lieu-dit Chioso Jardino  
20167 Appietto

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une maison individuelle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis défavorable de Syndicat Départemental d'Énergie de la Corse du Sud (Antenne d'Ajaccio) en date du 20/12/2012 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.145-3-III, R.111-14.a, L.111-4, R.111.5, et R.111-13 ;

Considérant que les dispositions de l'article L.145.3.III du code de l'urbanisme imposent que l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Considérant qu'en application de l'article R.111.14.a du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés.

Considérant que le terrain objet de la demande est situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, qu'au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles, s'agissant d'une terre cultivable à forte potentialité, le projet contrevient aux articles susvisés,

Considérant qu'en application de l'article L.111-4, lorsque compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-13 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé, si par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics ;

Considérant que le projet ne peut être desservi en électricité de façon suffisante et que le syndicat d'électrification a émis un avis défavorable

## CERTIFIE

### Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain est proche des parties urbanisées de la commune.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

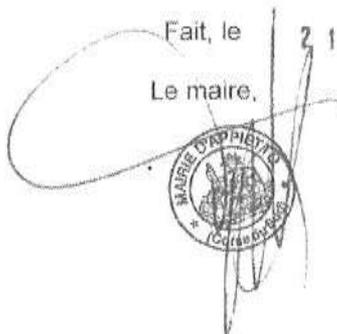
### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

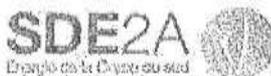
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Non	Non		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Fait, le 21 JAN. 2013

Le maire,



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**Syndicat Départemental d'énergie de la Corse du Sud**

Syndicat Départemental d'Énergie  
De la Corse du Sud  
Antenne d'Ajaccio  
Immeuble Castellani – Av du Mont Thabor  
CS n°13004  
20700 AJACCIO Cedex 9  
Tél. 04 95 21 02 85  
Fax. 04 95 51 17 85  
Email : [service-planification@sde2a.fr](mailto:service-planification@sde2a.fr)

Ajaccio, le 20 DEC. 2012

20 DEC. 2012

DDTM AJACCIO  
Rue Nicolas Peraldi BP408  
20332 Ajaccio cedex 1

Objet : Avis sur demande de document d'urbanisme:  
Commune de Appietto – M/Mme. STOPPINI MAXIME – N° CU02A01712B0032  
Section / parcelle(s) A/112

Affaire suivie par : Lisandra Raffalli

Madame, Monsieur

Afin de répondre à votre demande, le Syndicat Départemental d'Énergie de la Corse du Sud a consulté les services EDF pour connaître leur analyse technique concernant l'alimentation de l'affaire citée en objet.

Faute d'expertise d'EDF à ce jour, nous avons le regret de vous informer que nous sommes donc dans l'obligation d'émettre un avis défavorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président et par Délégation  
Le Directeur Général des Services

  
Pierre Paul CESARI

**NOTICE DESCRIPTIVE DE PRESENTATION  
DU TERRAIN ET DU PROJET**

**ETAT INITIAL DU TERRAIN**

Le terrain se situe sur la commune d'Appietto 20167, au lieu-dit « Chioso Jardino ». Il est cadastré section A3 parcelle n° 112, d'une superficie de 1763m<sup>2</sup>.

L'accès se fait par la route traversant le village d'Appietto et desservant diverses maisons déjà construites.

Le terrain est entièrement viabilisé par tous les réseaux eau, électricité, téléphone et égout communal. Un dossier EDF pour l'équipement d'un transformateur sur la commune d'Appietto est en cours d'instruction sous le n° D743/13A/386.

La parcelle est relativement en pente avec une végétation de type maquis ras, sans aucun arbre de haute tige.

**PROJET**– **AMENAGEMENT DU TERRAIN :**

Des adaptations au sol seront nécessaires pour l'implantation de la construction et seront minimisées au maximum en réduisant l'impact, par des déblais/remblais.

– **IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS :**

Le projet consiste à édifier une maison individuelle comportant un logement de type T5 en rez-de-chaussée, sur vide sanitaire comportant un abri couvert non clos. L'implantation sera réalisée dans le milieu du terrain, de manière à ce que les pièces principales soient orientées au sud.

La maison est constituée par un volume cassé à 45° et couvert par une toiture à 4 pentes.

– **TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATION OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN :**

Le terrain sera clôturé avec du grillage et des haies vives d'essences locales.

– **MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS :**

Les façades recevront un enduit projeté de couleur terre locale.

Les menuiseries seront en PVC ou en aluminium, occultées par des volets roulants.

La toiture à 4 pentes sera couverte par des tuiles « Romane » de ton vieilli ; une petite corniche ceinturera les bas de pente.

– **TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES :**

Devant la maison, le terrain sera traité en formes douces, engazonné et planté avec des végétaux vivaces et fleuris

– **ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT :**

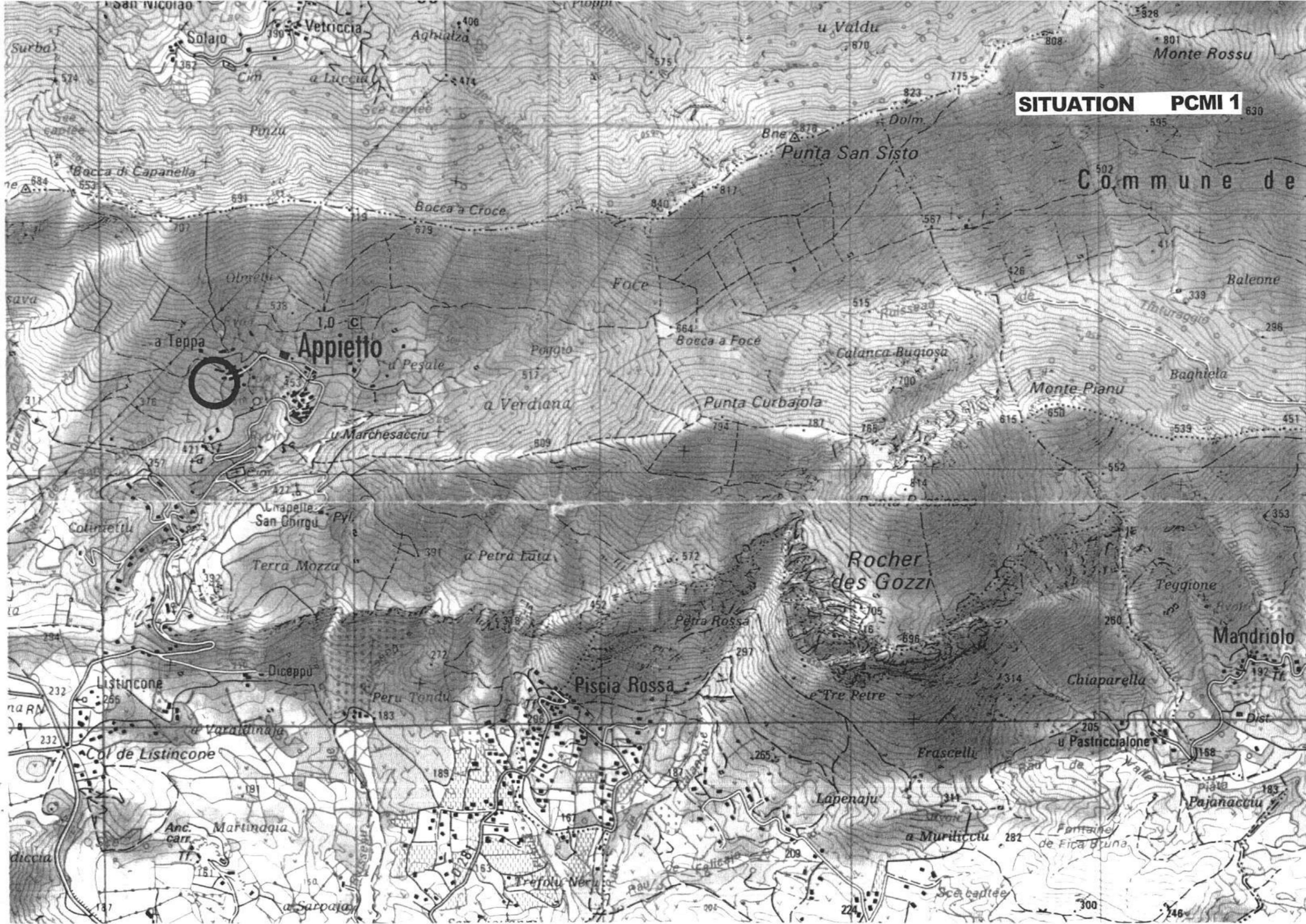
Une aire de stationnement extérieur est prévue avant l'accès à la maison et comporte 2 emplacements.

**DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**Pour la construction d'une maison individuelle**

<b><u>Demandeurs :</u></b>	M. et Mme STROPPINI Maxime et Marianne
<b><u>Situation du projet :</u></b>	Commune d' Appietto 20167 Lieu-dit « Chioso Jardino »
<b><u>Cadastre :</u></b>	Section A3 parcelle n° 112 Superficie : 1763m <sup>2</sup>

Juin 2015

**SITUATION PCMI 1**



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
CORSE DU SUD

Commune :  
APPIETTO

Section : A  
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

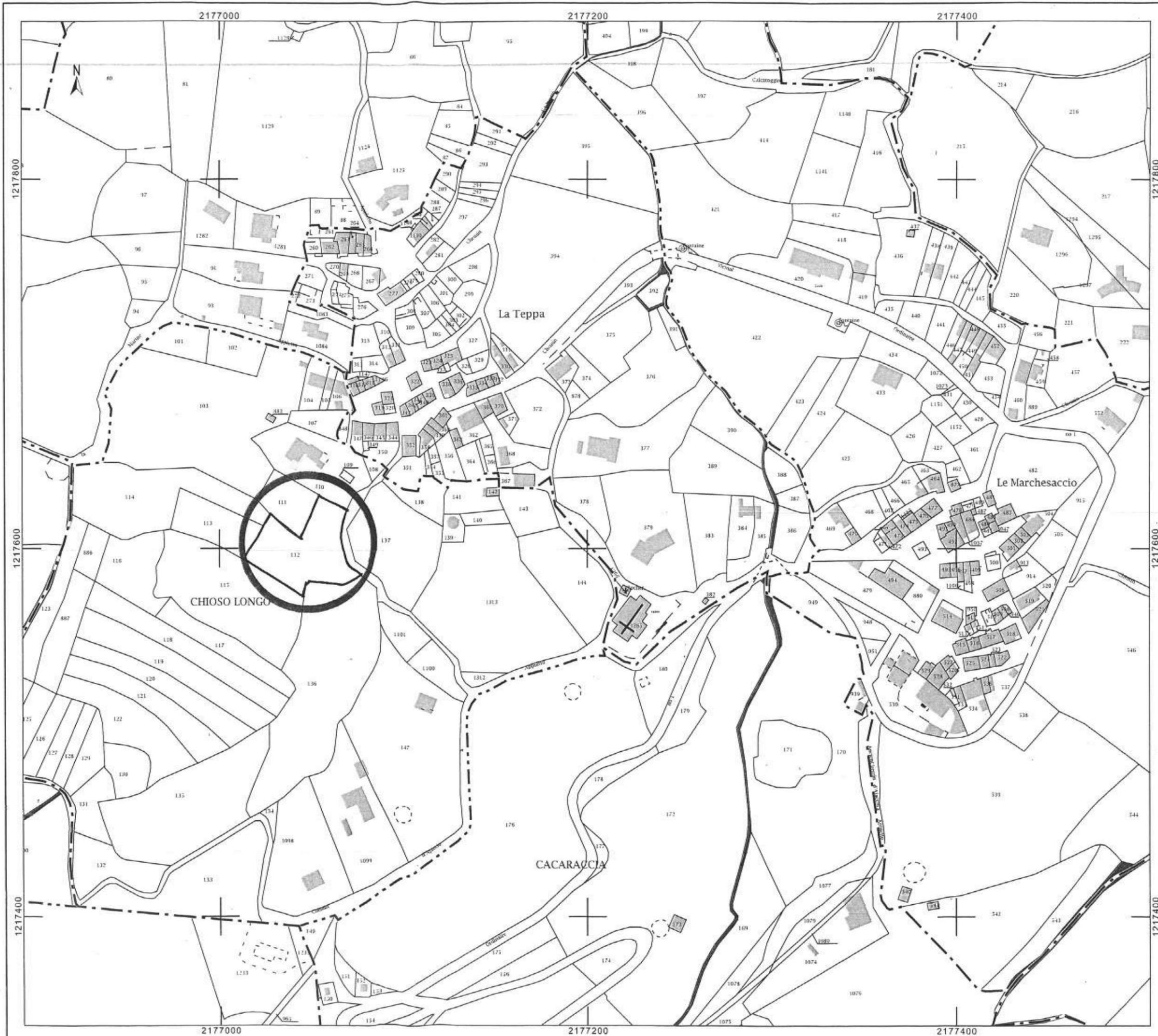
Date d'édition : 21/05/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Ornano, BP409 20195  
20195 AJACCIO CEDEX1  
tél. 0495503501 - fax 0495503517  
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

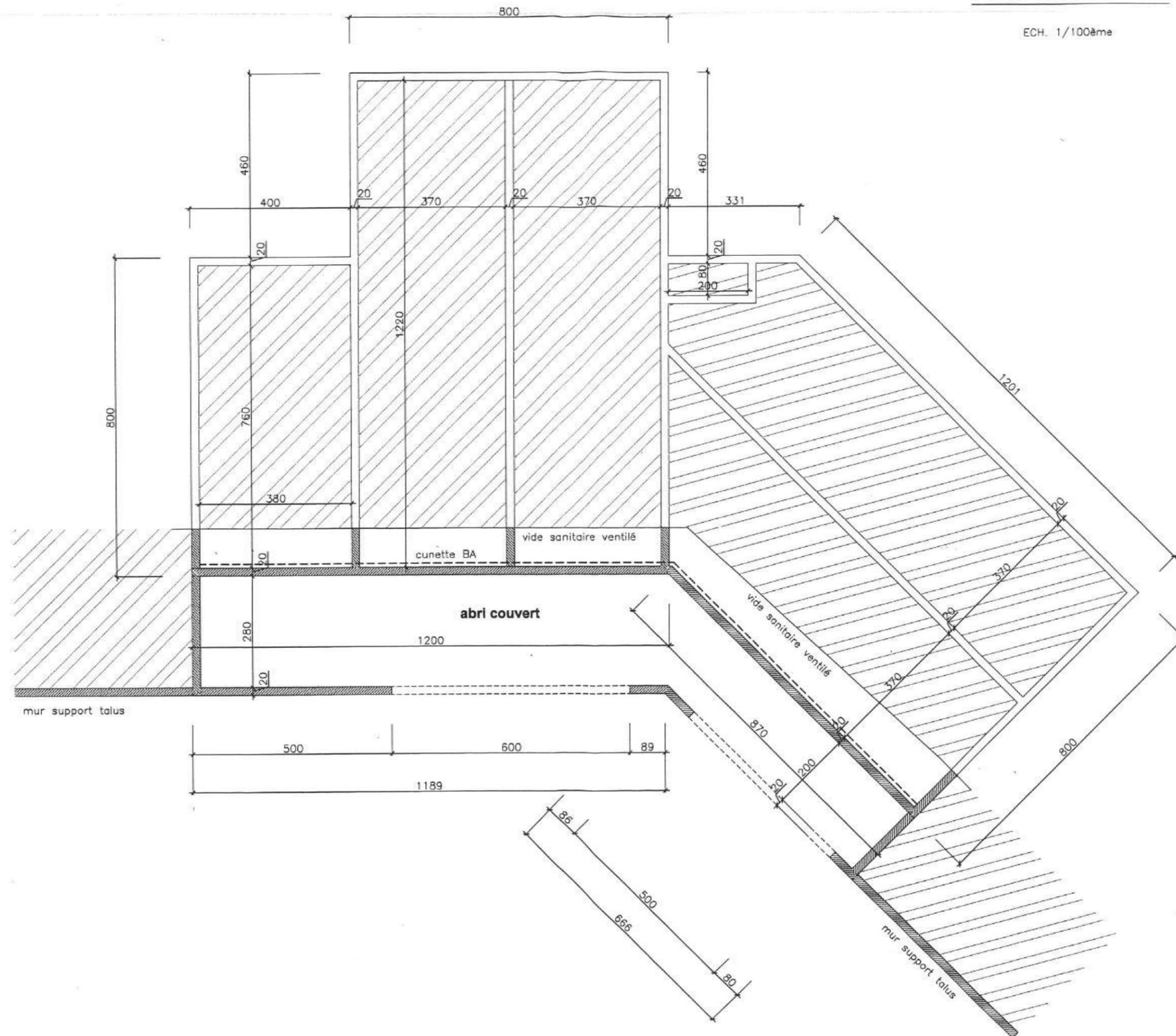
cadastre.gouv.fr  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes  
publics





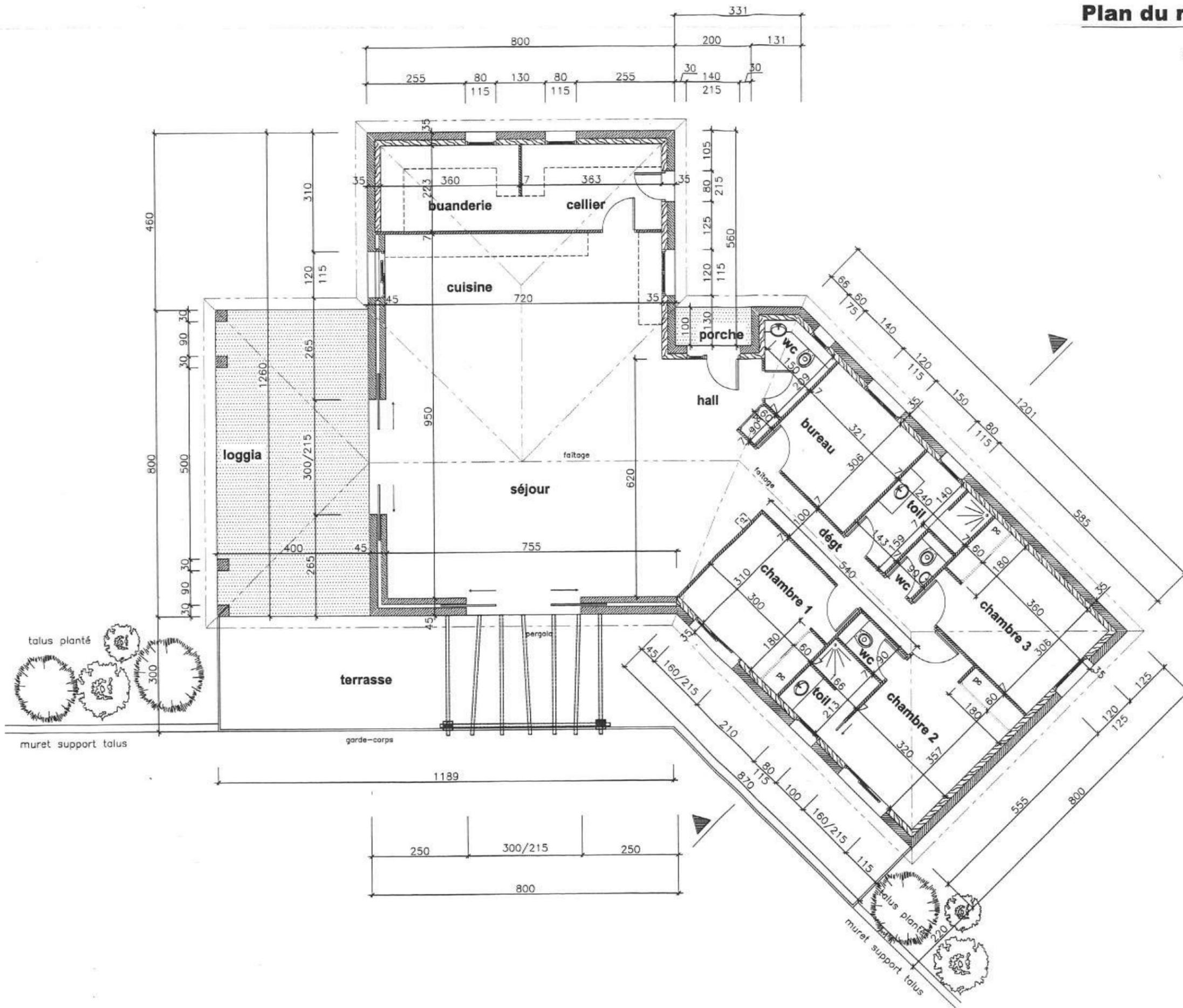
# Plan du sous sol

ECH. 1/100ème



# Plan du rez de chaussée

ECH. 1/100ème



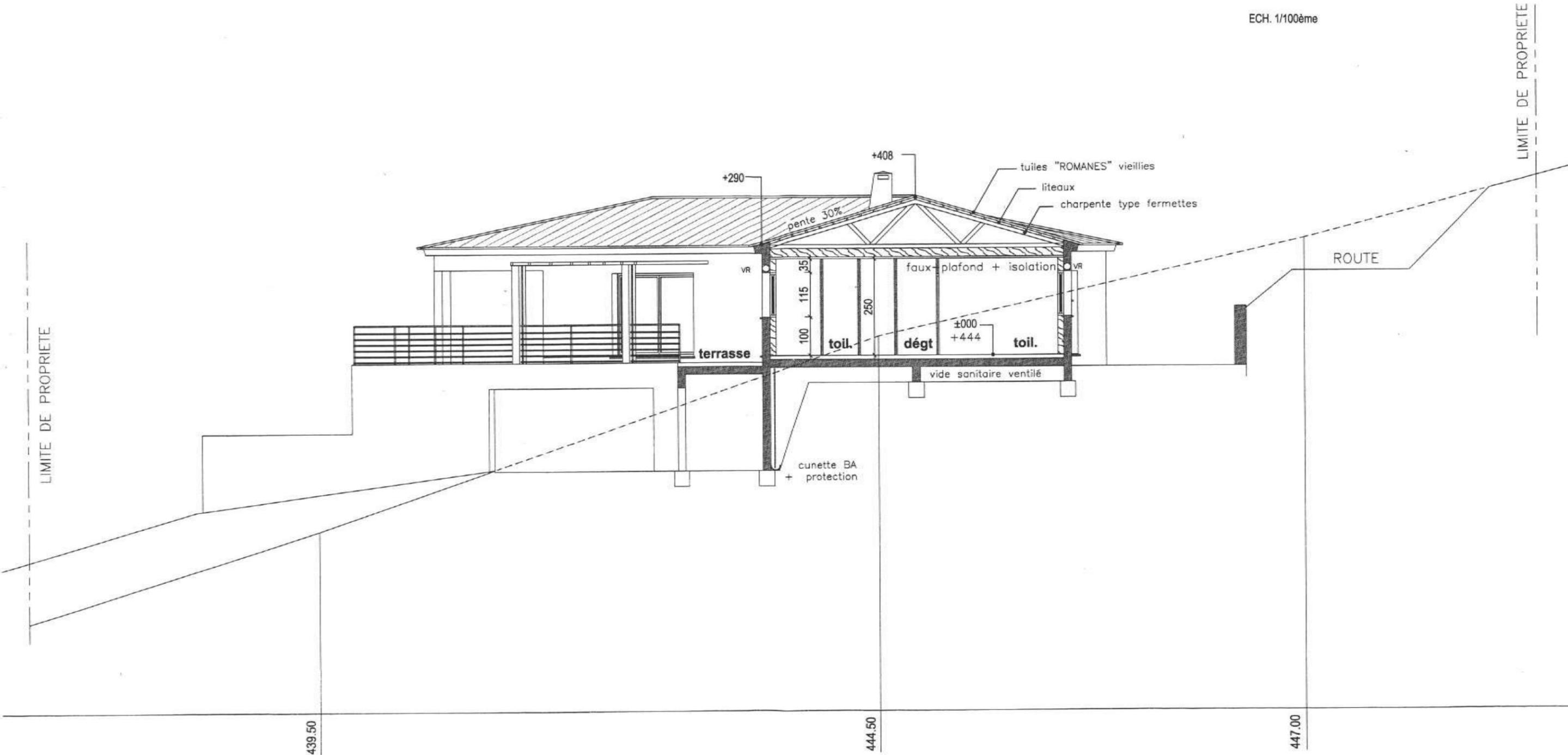
Surfaces habitables	
séjour cuisine/hall/pc	82,70
cellier	8,10
buanderie	8,00
wc visiteur	3,00
chambre 1 + pc	11,15
chambre 2 + pc	13,35
wc	1,50
toilettes	3,50
chambre 3 + pc	12,85
wc	1,45
toilettes	5,75
bureau	9,80
dégagement	5,40
<b>TOTAL HABITABLE</b>	<b>166,55</b>

surfaces annexes	
porche	2,00
loggia	32,00
terrasse	52,70

<b>SURFACE PLANCHER</b>	<b>169,90</b>
-------------------------	---------------

# PCMI 3 Coupe sur profil

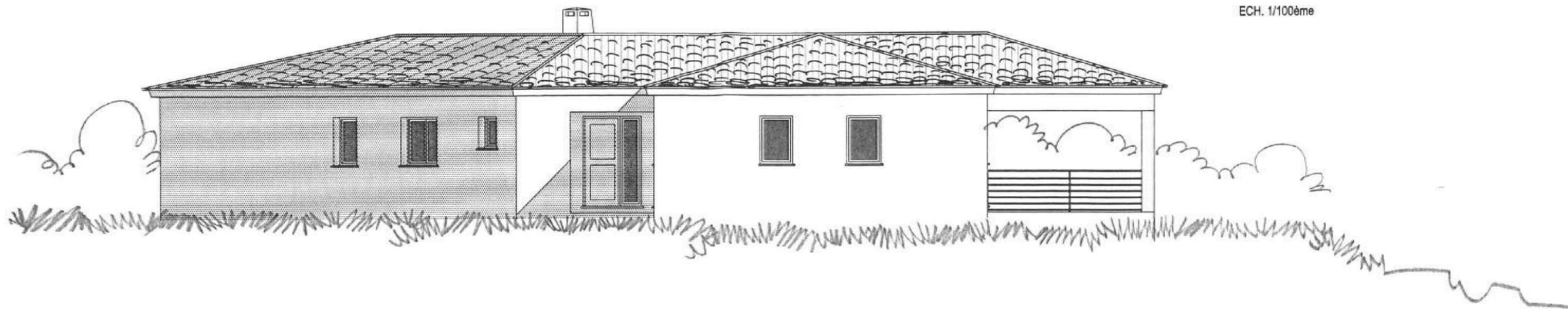
ECH. 1/100ème



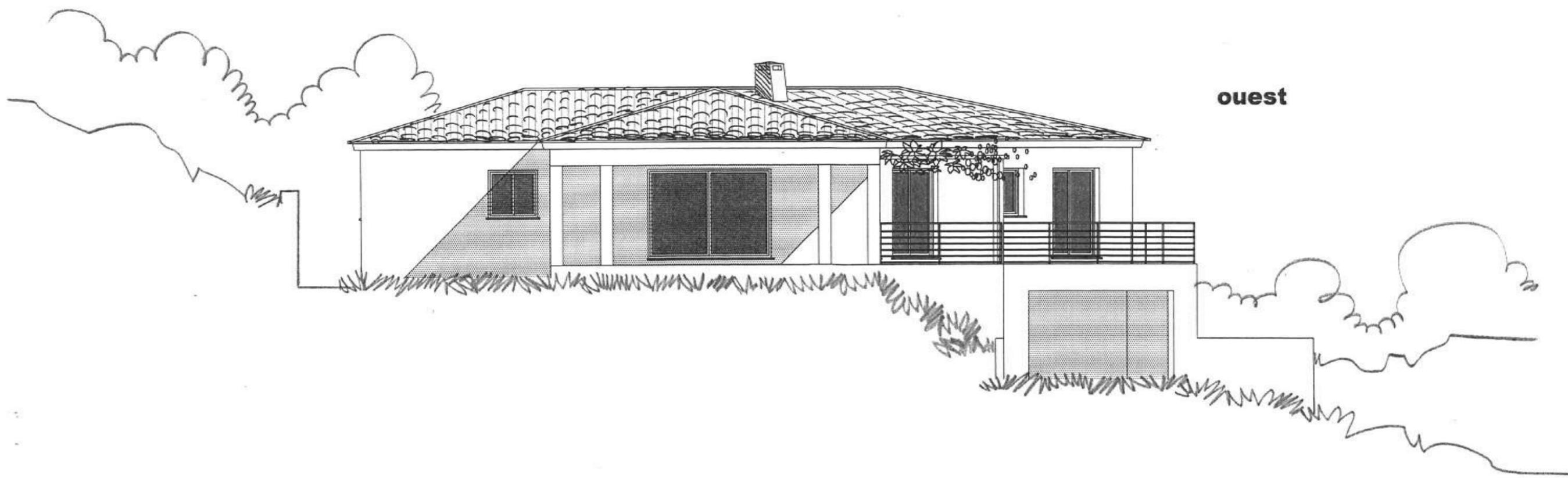
nord

**PCMI 5**  
**FACADES**

ECH. 1/100ème



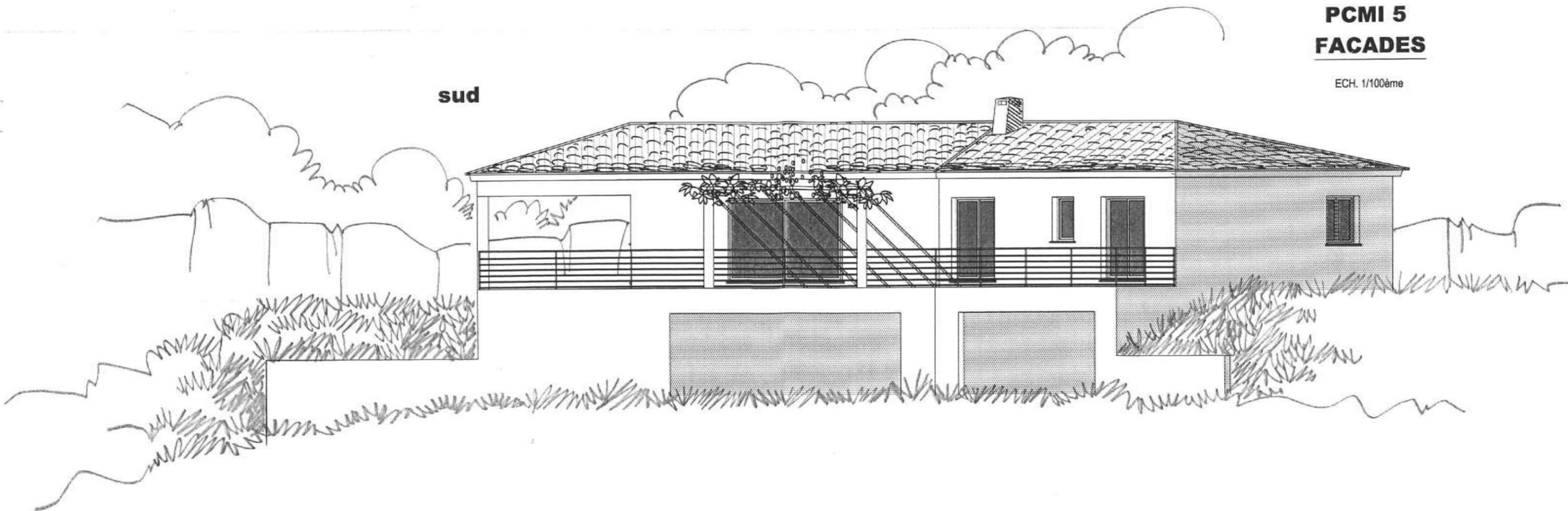
ouest



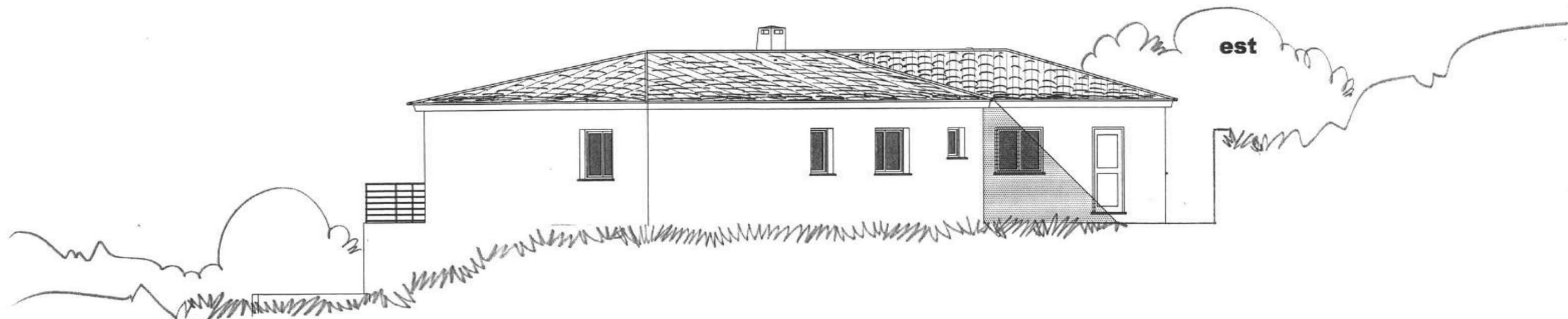
**PCMI 5**  
**FACADES**

ECH. 1/100ème

**sud**



**est**





**PCMI 6 - Insertion du projet de construction**



**PCMI 7 - Vue du terrain dans son environnement proche**



**PCMI 8 - Vue du terrain dans le paysage lointain**



Famille Bonelli le projet  
d'une vie et l'avenir d  
une autre ..

Afa le 04/06/2024

Bonelli Pierre représentant famille Bonelli

Monsieur, Madame

Suite a notre premier entretien le 03/06/2024 a 13 h 30 a la mairie D'Appietto ,  
je reviens vers vous pour vous solliciter concernant l'étude de notre dossier ,  
Comme je vous expliquer ce jour nous voudrions construire notre résidence principale dans notre  
village natale pour pouvoir offrir a notre fille la même jeunesse que nous avons connue,  
Notre parcelle Numéro 1652 section B se trouve actuellement en limite de la zone de  
constructibilité,  
Mais ce dernier est muni d 'un accès cadastrer et de toutes les commodités pour être éligible a la  
construction,  
Nous ne sommes pas la pour parler de spéculation immobilière, nous voulons juste vivre au village  
sur des terres familiales afin d'être proche de notre famille qui réside déjà sur la commune,  
Pour nous c'est le projet d une vie cela nous tiens a cœur de continuer a voir notre avenir et celui de  
notre fille au village .  
Nous souhaitons que notre fille puisse plus tard hériter de cette maison,  
Si dans le cas ou vous , voudriez accorder ne serait-ce que une partie d'environ 200 ou 300 M2 ça  
nous poserais aucun problème a partir du moment ou nous pouvons juste y mettre notre bien qui de  
bien entendu sera loin d'être un château,  
ce terrain appartient a notre famille depuis plusieurs générations et je reste persuadé que nos défunts  
aimerait que nous puissions en profiter,  
Nous sommes natives de cette commune et de ce fait nous ne voulons pas partir sur une autre  
commune pour y construire notre bien,

Merci a vous de bien vouloir prendre en considération le souhait d'une famille native de la  
commune,

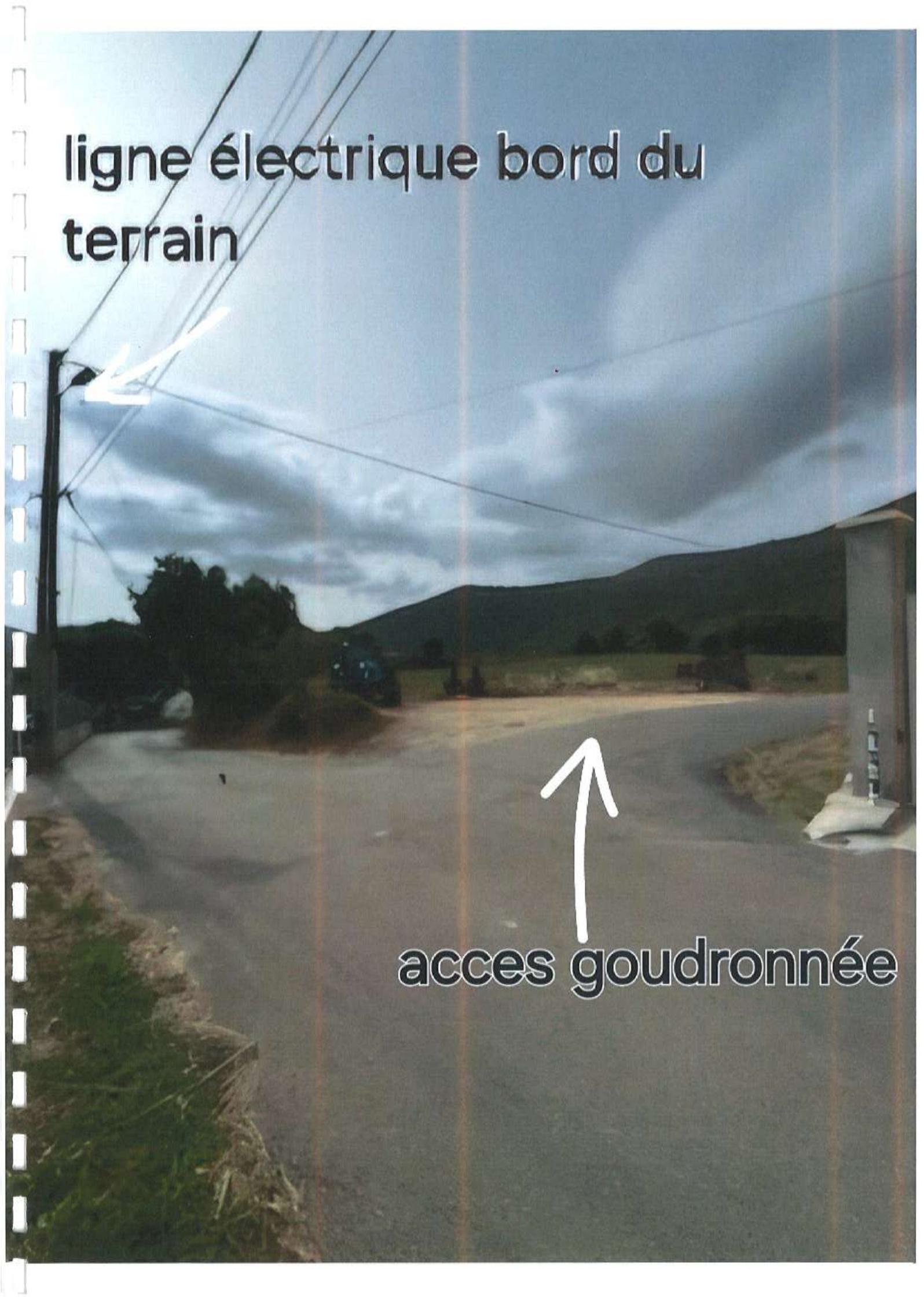
Veillez agréer Madame,Monsieur mes plus sincères salutations les plus distinguées ,

Mr et Mme Bonelli Petru Santu

**ligne électrique bord du terrain**

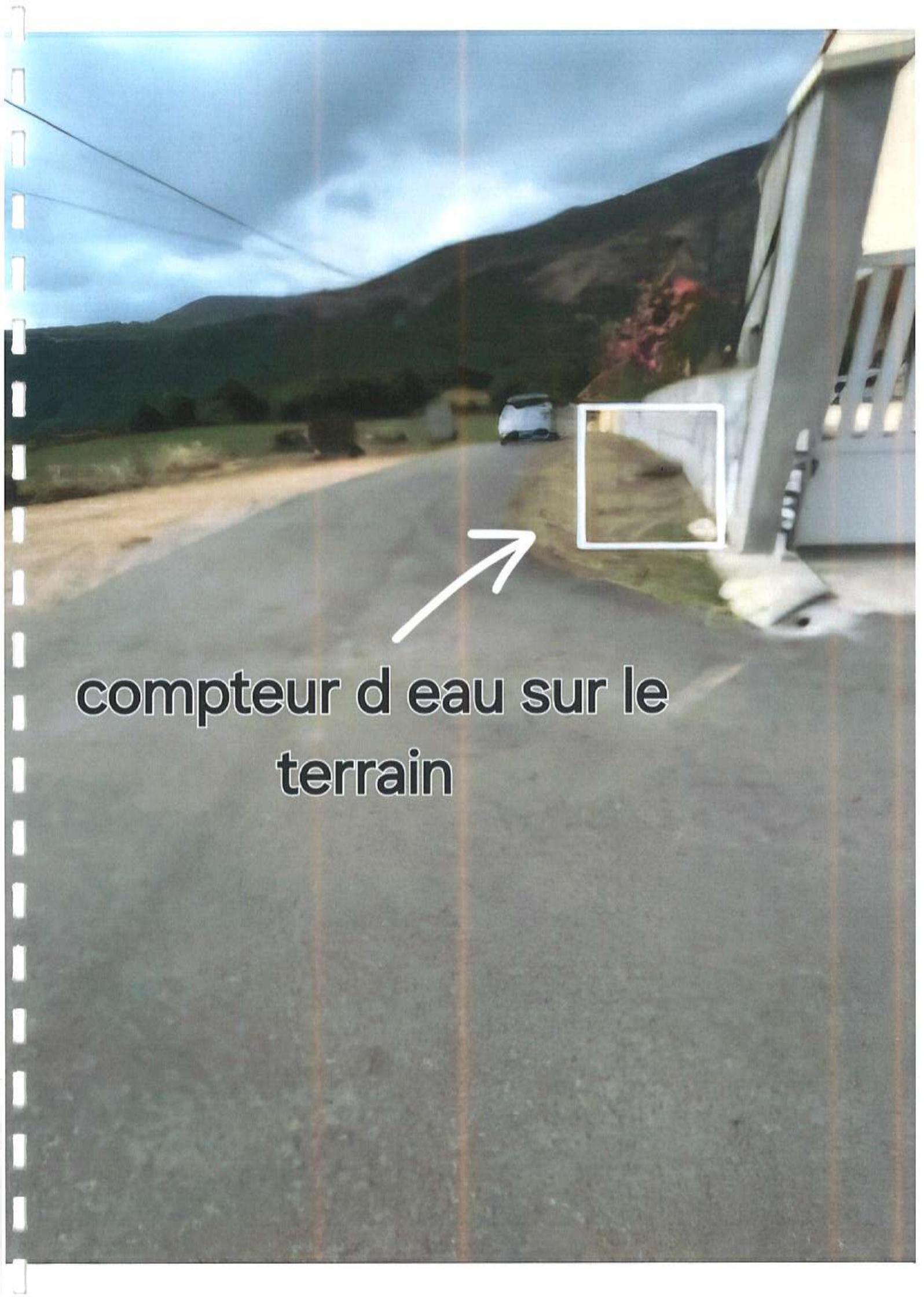


**accès goudronnée**

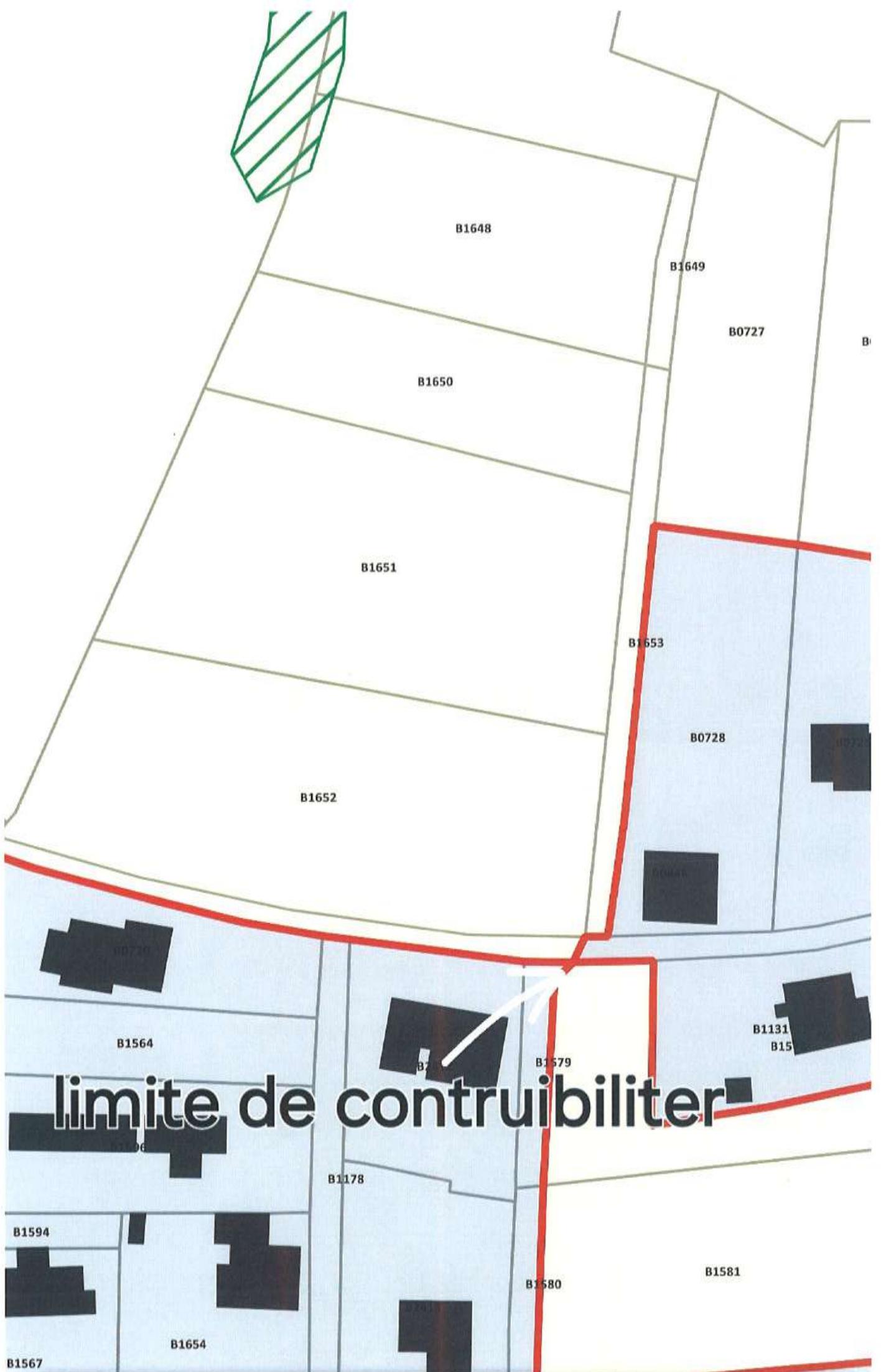


**compteur d'eau sur le terrain**



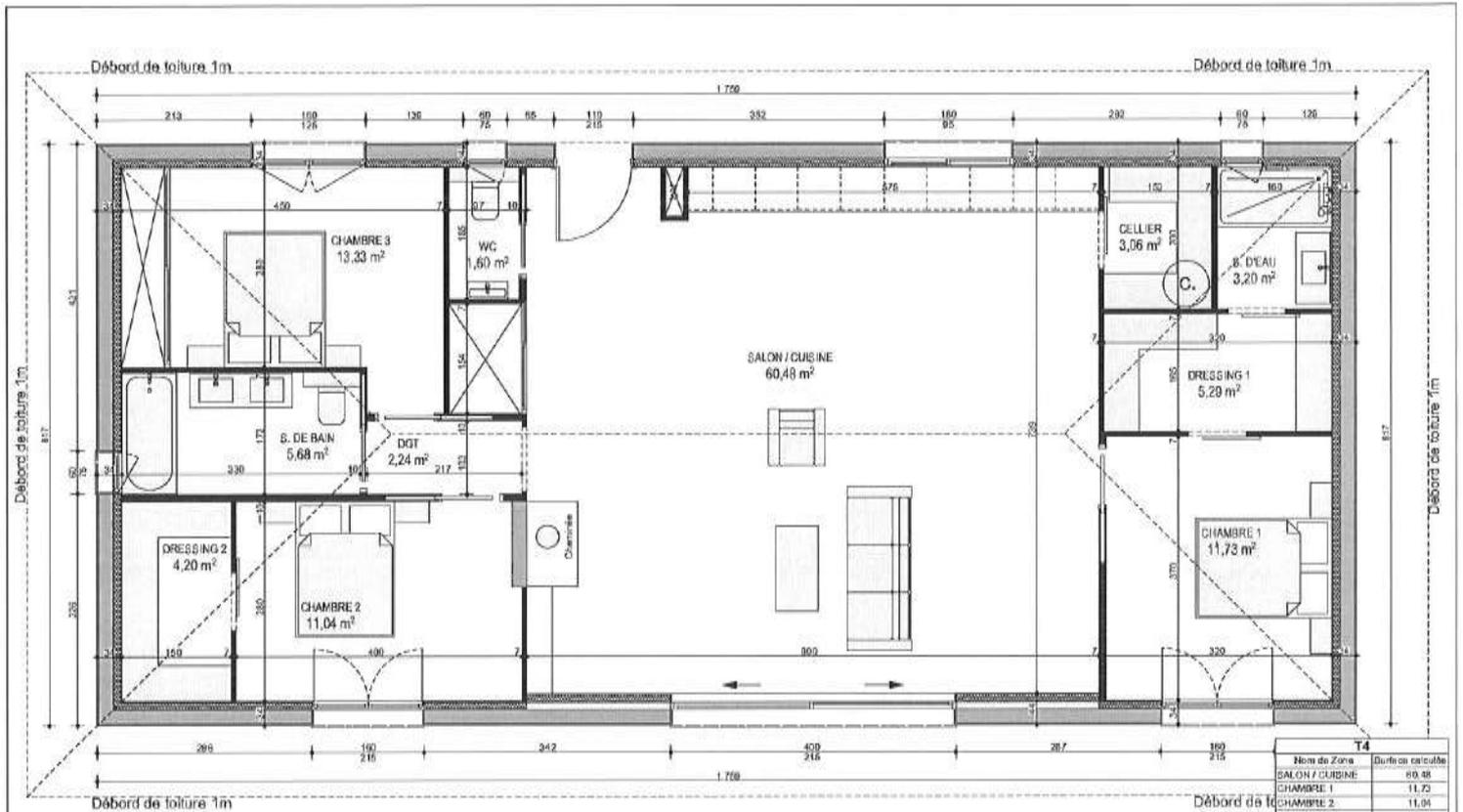


**compteur d'eau sur le  
terrain**



limite de contribuibiliter





T4	
Nom de Zone	Surface calculée
SALON / CUISINE	60,48
CHAMBRE 1	11,73
CHAMBRE 2	11,04
CHAMBRE 3	13,33
DRESSING 1	5,20
DRESSING 2	4,20
S. DE BAIN	5,68
S. D'EAU	3,20
CELLIER	3,06
WC	1,80
DOT	2,24
<b>Total</b>	<b>121,85 m²</b>

CES DOCUMENTS SONT DESTINES A L'ETUDE ET AU CHERCHER, NON A LA CONSTRUCTION DU PROJET  
 LES DIMENSIONS DE LA STRUCTURE OU DE SELEMENTS THERMIQUES PEUVENT VARIER EN FONCTION DES ETUDES LIES A CES DOMAINES (ETUDE BETON - ETUDE THERMIQUE)

**ESQUISSE : VILLA BONELLI**

05/03/2021

**Rez-de-chaussée**

**ECHELLE : 1:50**

Madame GOZZI Céline  
Monsieur GOZZI Fabrice  
Col du Listincone  
20 167 Appietto  
Tel : 0617430290  
Mail : gozzifabrice2a@gmail.com

Appietto, le 18 juin 2024

*A l'attention de Monsieur François-Marie Sasso, Commissaire enquêteur pour le PLU de la commune d'Appietto.*

Je vous sollicite afin d'évoquer notre propriété à Appietto, parcelle **B922**, où nous constatons que dans le projet du PLU de la commune, il est envisagé de mettre ce terrain dans l'OAP et de le classer en espace public, végétalisé à aménager.

Le 26 février 2018, j'ai déposé un permis de construire **n°PC 02A 017 18 A0006**, afin d'édifier une maison individuelle. Celui-ci m'a d'ailleurs été accordé. Lors du dépôt de permis, j'ai également payé la taxe d'aménagement d'un montant de **2 700€**

Or, suite à différents incidents de la vie, (*opération du dos, COVID-19, guerre Ukraine-Russie, inflation...*) je n'ai pu mener ce projet à ses fins.

En effet, malgré deux prorogations du permis de construire, les travaux de construction n'ont pu démarrer, et de ce fait, j'ai perdu mon permis de construire mais pas l'envie de reprendre mon objectif.

Ce projet est de donner la possibilité à mes enfants, de vivre sur leur commune de naissance, où notre famille est installée depuis quelques siècles.

Par ces doléances, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer le classement du terrain d'espace public en zone constructible.

Par la présente, nous donnons l'autorisation à Monsieur Sasso de venir sur le terrain afin de prendre des photos même si nous ne sommes pas présents.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos solutions distinguées.

Gozzi Céline  
Gozzi Fabrice





Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa  
N° 13410\*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 02A 017 17 015  
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12/10/2017



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : Gorzi

Prénom : CELINE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie : Col du Listincone

Lieu-dit :

Localité : Appietto

Code postal : 20216 BP : Cedex :

Téléphone :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Col du Listincone

Lieu-dit : Localité : Appietto

Code postal : 20216 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m²) : 350

N°2

GOZZI Fabrice  
GOZZI Céline  
Col du Listincone  
20167 Appietto  
Tel : 06.17.43.02.90  
Mail : gozzifabrice2a@gmail.com

Mairie d'Appietto  
Marchesaccio  
20167 Appietto

Appietto, le 10 janvier 2023

Objet : Remarque PLU

Lettre recommandée en accusé réception n° 1A18899344587

Monsieur Le Maire,

Suite à notre entretien du 22 décembre dernier, avec votre adjoint M. Garrido et à ses préconisations, nous nous permettons de vous adresser nos observations relatives à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune et notamment pour les parcelles qui nous concernent.

Nous souhaiterions vous apporter d'une part, une précision importante quant à la parcelle n°0922 Section 0B. En effet, un permis de construire a été accordé sur cette dernière, le 04 juin 2018, (PC n° PC02A01718A006 prorogé à deux reprises) pour l'édification d'une maison individuelle, dont le début des travaux est envisagé dans les mois à venir.

Or, les documents afférents au projet de PLU, identifient ladite parcelle en « **Espace public végétalisé à aménager** ».

Par la présente, nous sollicitons donc la modification de son classement actuel en zone constructible.

S'agissant d'autre part, de l'établissement « **Restaurant U Listincu** », situé au Col du Listincone, sur la parcelle n°0149 section 0B, nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire connaître vos intentions concernant le projet de valorisation de l'entrée de ville et particulièrement pour :

- l'aménagement de l'aire de stationnement ;
- le projet d'arrêt de bus de la CAPA ;
- la nature du projet de valorisation du restaurant tel que mentionné en légende du document « **AOP du Listincone** ».

Considérant qu'à l'heure actuelle, cette zone est destinée au commerce de restauration, nous vous suggérons de créer un parking relais de l'autre côté de la RD 81 (sur la parcelle cadastrée n°0471 ou 0459) et de nous permettre de conserver les parcelles cadastrées 0469-0474 et 0476.

Comme vous le savez, depuis de nombreuses années nombre de véhicules stationnent régulièrement des journées entières sans se soucier du commerce à proximité et de la gêne occasionnée.

Aussi, nous souhaiterions être associés à votre réflexion sur ce projet afin de pouvoir trouver un terrain d'entente. A cet effet, vous pouvez nous joindre par téléphone ou par mail au moment opportun.)

D'autant qu'il est utile de vous informer que nous sommes actuellement en litige avec la Collectivité de Corse au sujet du délaissé de route (ancien tracé de la RD 81) que nous pourrions éventuellement récupérer.

S'agissant de notre parcelle 2076 section 0B, veuillez noter notre intention prochaine de formuler une demande pour la constructibilité de 2 lots attenant aux parcelles 1794 section 0B et 0924 section 0B.

Votre premier adjoint, M. Garrido, nous ayant indiqué d'une éventuelle possibilité à l'issue de l'approbation du PLU et sur la base d'une demande formalisée de notre part.

Eu égard ce qui précède, nous sollicitons en conséquence le classement de la parcelle 2076 section 0B, en « zone agricole » et « non naturelle ».

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à notre requête et nous nous tenons à votre disposition pour échanger de vive-voix.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre parfaite considération.

M. GOZZI Fabrice

Mme. GOZZI Céline

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'GOZZI', enclosed within a large, loopy circular flourish.

Projet de structure d'accueil et de logement sur Volpaja parcelle 1034

N° 01  
du 20 juin 2024

Nous attirons votre attention sur la qualité de vie détériorée par la construction de logement à vocation locative et d'un centre d'accueil pour personne à mobilité réduite sur la parcelle 1034 à Volpaja. On va passer d'une route privée (parcelle 1051) très peu fréquentée desservant 4 logements, à une route publique très utilisée desservant plus du double de logements avec une structure d'accueil qui va entraîner de nombreux passages journaliers de véhicules (ambulances, médecins, infirmiers etc) ainsi que des visites aux patients à des heures (fin de journée) et des jours (we et jour fériés) où personne ne circulait sur ce chemin. Sans compter les places de stationnements qu'il faudra créer pour tous ces usagers devant nos habitations. Tout cela entrainera bien entendu les nuisances inhérentes à ce type d'installation (déchets divers et variés, pollution sonore, pollution due au gaz des nombreux véhicules, parking à l'écart de la route menant au village de Volpaja servant de lieu de rdv à toutes sortes d'engins à moteur et groupes d'individus consommant alcool et drogue).

De plus nous avons un chemin piétonnier sur la partie de parcelle 1051 longeant le ruisseau, ouvert et entretenu depuis 30 ans par le propriétaire de la parcelle 1032 pour permettre le passage de promeneurs sur un chemin arboré agréable et qui va donc déboucher sur cette route. Chemin fort apprécié si on en juge par la fréquentation.

Ce côté rivière possède aussi des paysages ruraux de grande qualité avec végétation le long du ruisseau apportant un confort visuel et sonore par rapport à la RD81 de plus en plus fréquentée, la pépinière et le dépôt d'engins de chantier qui utilisent des véhicules bruyants 7 jours sur 7. Cette lisière végétale est donc très importante à préserver pour l'environnement, pour nous, habitants, mais aussi pour préserver un milieu naturel avec présence de tortues Herman et autres hérissons.

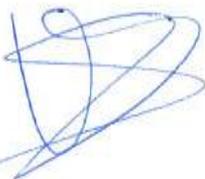
Pour conclure par une note constructive, je dirais que cette qualité de vie pourrait être préserver si l'accès au bâtiment de la parcelle 1034 se faisait par l'autre côté c'est-à-dire par la zone AUB secteur sud PLU Volpaja sur laquelle un projet de route à double sens, avec bâtiments d'habitation et un groupe scolaire est à l'étude à la mairie.

En espérant que toutes ces observations seront prises en compte par nos chers décideurs, qui, n'en doutons pas, ont fait de la qualité de vie leur cheval de bataille sur la commune d'Appietto.

Si le commissaire enquêteur pouvait se rendre sur la parcelle pour vérifier la solution alternative. Mon souhait n'étant pas d'empêcher un projet structurel pour la commune. Je vous joins mon portable 0670962488 à toute fin utile. ~~Je vous~~

APPIETTO le 20 juin 24

VECCHIOLI  
Serge  
parcelle n° 1032



N° 1-

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur  
Prénom

Nom

Date et lieu de naissance : Date : \_\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Raison sociale

RESIDENCE DU GOLFE DE LAVA

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur  
Prénom

Nom

TORRE C/O AGENCE DU GOLFE

BENOIT

2

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 111 Voie : COURS NAPOLEON

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : AJACCIO

Code postal : 2 0 0 9 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

syndic.agencedugolfe @orpi.com

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur  
Prénom

Nom

[2] Je tiens à honore noté que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

No 2

159



Aspr

410

351

232

357

351

353

354

355

356

359

578

785

783

782

781

559

606

352

130

595

853

852

829

830

Hélène CAITUCOLI née COLONNA d'ISTRIA  
Résidence la GRAVONA  
20000 Ajaccio  
helenecaitucoli159@gmail.com

Ajaccio, le 28 juin 2024

page 17  
01

A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur  
Enquête publique - PLU de la commune d'APPIETTO  
Mairie d'APPIETTO  
20167 APPIETTO

Je prends note, au travers de l'enquête publique débutée le 03/06/2024, du contenu du projet de PLU arrêté en décembre 2023. A la lecture du règlement graphique, je constate que mes parcelles A 1089 pour 909 m<sup>2</sup> (*pleine propriété*) et A 226 d'une contenance de 4612 m<sup>2</sup> (BND *que je possède en moitié OUEST*) ne sont pas constructibles alors que seule la parcelle A 1088 (10 m<sup>2</sup>) est en zone Ub. Pourtant le contexte doit pouvoir permettre, au moins partiellement, un classement plus favorable.

Au préalable, je précise que ma propriété est desservie par deux accès aux caractéristiques différentes :

1- **Au sud**, depuis la route communale [1], par une servitude notariée du 14 mars 1984 octroyée sur la parcelle A 1090 dans le cadre d'un échange au travers d'un accord conclu en bon voisinage . Celui-ci avait donné lieu à une cession de la part de ma défunte mère madame Veuve COLONNA d'ISTRIA Françoise de l'emprise de la parcelle A 1087. Cet accord nous confère un droit de passage vers la parcelle A 1088 puis donc vers l'unité foncière A 1089 (et au-delà vers la parcelle A 226 pour la partie m'appartenant uniquement) dans des conditions claires et sans ambiguïté. **Le sujet de l'accès ne saurait donc influencer défavorablement sur le caractère constructible de ma propriété.**

Les termes de cette servitude stipulent, selon l'extrait reproduit ici et joint en annexe, que :

« B- En ce qui concerne le droit de passage.

1<sup>er</sup> - Madame veuve COLONNA d'ISTRIA, aura le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à pieds avec animaux, avec véhicules, avec animaux et véhicules, avec véhicules à moteurs pour les besoins de l'habitation ou de l'exploitation de celui-ci.

2<sup>o</sup> - La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré de madame Veuve COLONNA d'ISTRIA, par elle-même ou les membres de sa famille, son personnel, ses amis, ses visiteurs. Elle s'exercera dans l'avenir au gré des propriétaires qui lui succéderont.

»

J'informe également qu'une petite construction édifée dans les années 1980 est présente sur la parcelle A 1089.

Ce passage profite également d'une emprise publique (ancien fossé confondu avec le chemin depuis au moins 50 ans) dont l'ensemble dégage ainsi **une largeur réelle** oscillant entre 3,30 m et 4,05 m sur une longueur de 25 mètres environ avant d'accéder à ma parcelle A 1088 puis en amont à l'ensemble de la propriété. Après l'échange notarié de 1984, la parcelle A 1088 est restée dans le patrimoine de ma famille, ce qui atteste bien de la préservation et même du renforcement des garanties d'accès à mon terrain grâce à cette servitude découlant de l'accord qui l'a précédé.

He

2- **Au nord**, par un chemin communal dont la largeur en plusieurs endroits et surtout une éventuelle mise en œuvre de l'ER n° 4 prévu au projet de PLU pourraient permettre de le rendre entièrement carrossable. Cependant, je conçois aisément que ce second trajet que je ne réclame pas pour le seul accès à ma propriété impliquerait d'importantes charges pour la commune. A titre d'information, en limite d'une section de ce chemin public ponctué par un portail en fer supporté par deux piliers anciens, je bénéficie de nouveau d'une servitude [2] depuis le fond servant de la moitié EST du BND de la parcelle A 226.

**Je m'attèlerai donc, uniquement, à solliciter la constructibilité de la parcelle A 1089 par soucis de mesure et de pondération et en adéquation avec mes attentes.**

En effet, cette parcelle doit pouvoir se situer en zone Ub (à l'instar de toutes les parcelles mitoyennes) puisque figurant clairement parmi les rares opportunités foncières encore **disponibles et surtout mobilisables** à proximité du village. Cette parcelle A 1089 de faible superficie apparaît, sans ambiguïté, comme un espace libre, et exploitable, bordé de plusieurs parcelles bâties (Voir figure n° 1 et n° 2) puisque celles attenantes, au sud, à l'Est (elles le sont ou le seront au travers d'autorisations délivrées) et à l'Ouest sont bâties. La parcelle A 1089 est dans l'alignement de l'urbanisation existante voir même en deçà si nous nous référons à la zone EST largement occupée ou en cours d'occupation. Elle est limitrophe de la forme urbaine que l'utilisation de la grille du PADDUC a permis d'identifier en tant que « Village ». Il ne s'agirait pas néanmoins d'une extension de l'urbanisation (bien que la qualification de « village » au sens du PADDUC le permettrait dans une certaine mesure) ni d'un étalement puisque la morphologie et la trame bâtie seraient respectées. L'enveloppe urbanisée dans le secteur ne sera pas augmentée à la suite d'une construction sur la parcelle A 1089. La cohérence de la zone serait respectée par une faible urbanisation contenu dans les limites de la parcelle A 1089 laquelle apparaît nettement intégrée dans un ensemble déjà bâti. La constructibilité de cette parcelle s'inscrirait pleinement **dans l'objectif vertueux** de densification que la commune poursuit. Il ne s'agirait pas d'une consommation de nouveaux espaces. La modestie d'un projet de construction qui pourrait être mené sur cette parcelle de taille modérée et qui impose **ses propres contraintes spatiales** (riverains au sud, à l'est à l'ouest et talus au nord) n'induirait aucun bouleversement sur le fonctionnement de cette partie du village. La parcelle ne borde aucun espace naturel. Elle n'est soumise à aucun aléas inhérent à un risque naturel ni à aucun classement imposant des prescriptions particulières opposables. Elle n'est pas intégrée au périmètre d'une ZNIEFF ni à celui d'un EBC.

**Il paraîtrait inconcevable que cette seule parcelle puisse être régit par des règles différentes des terrains environnants alors que les caractéristiques sont rigoureusement identiques.**

La qualité de desserte en termes de réseaux plaide en faveur de ma demande : la canalisation publique d'eau potable, la conduite d'assainissement collectif, les infrastructures d'alimentation électrique, le téléphone et le réseau fibré se situent à 30 m en aval de la parcelle A 1089. Aucun frais ne serait supporté par la commune pour y favoriser une construction puisque le prolongement de ces réseaux serait à ma charge. En effet, les travaux d'extension se déroulerait sur la parcelle A 1090, assiette de la servitude au sud.

A c

Cet accès sud permet de rejoindre les parcelles A 1088 & A 1089 avec un véhicule personnel mais également avec des engins de travaux dans le cadre de l'édification d'une habitation (*un camion de transport de matériaux de 19 T, suffisant pour un chantier d'une maison individuelle, mesure 2,55 m de large ; un camion toupie de 8 m3, volume standard de la plupart des chantiers, mesure 2,5 m de large*). Un véhicule d'assistance aux personnes (*ambulance privée, pompiers*) pourra également aisément emprunter ce court.

Le stationnement sera réalisé sur la parcelle A 1089 puisque la superficie le permettra, n'occasionnant ainsi aucune gêne sur la voie privée ou publique.

Sur un plan plus général, la commune semble projeter un élargissement de la voirie publique située en aval au travers de l'ER n° 3. Je salue cette initiative et je la comprends : chaque fois que cela a été nécessaire ma famille (comme d'autres) a toujours consenti des retraits ou des cessions foncières afin de faciliter la création ou l'élargissement de voies communales.

Une construction sur cette parcelle A 1089 n'aurait aucun impact paysager puisque ce terrain est masqué au sud et que la pente quasi nulle de ma parcelle (donc peu ou pas de terrassement nécessaire) éviterait d'exposer fortement une construction pour laquelle le règlement de la zone, imposerait une construction en R +1 soit une hauteur de 6 m à l'égout, à l'identique des maisons les plus proches. Une construction sur ma parcelle n'induirait aucune co-visibilité, hormis avec mes voisins immédiats. Deux photos depuis un virage à l'entrée du village et depuis l'esplanade de Saint Cyr permettent d'appuyer mon argumentation qui tend à démontrer une absence d'impact paysager (voir photos n° 1 et n° 2).

Une réponse favorable à ma demande, permettrait d'utiliser, sans abus ni excès, l'une des dernières possibilités foncières évidente et sans recours à des aménagements de voies ou travaux de prolongement de réseaux que la commune devrait financer.

**Aussi, je réitère ma demande d'inclure en zone constructible ma parcelle A 1089 dans l'alignement des parcelles voisines et particulièrement de la parcelle située à l'OUEST et de maintenir la parcelle A 1088 constructible.**

**Hélène CAITUCOLI née COLONNA d'ISTRIA**

Appietto le 28 - 06. 2024  
Hélène

He



4° FRAIS- DROITS- HONORAIRES :

Et de payer chacun dans les proportions de moitié tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

B- En ce qui concerne le droit de passage.

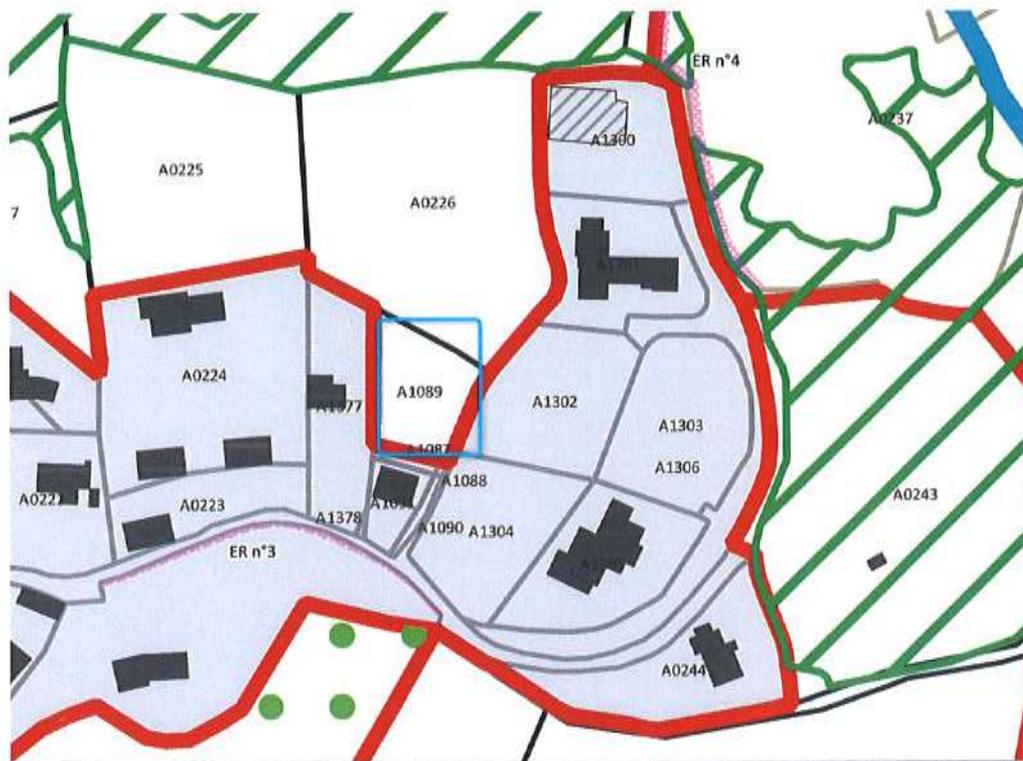
1° Madame Veuve COLONNA D'ISTRIA, aura le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à pieds avec animaux, avec véhicules, avec animaux et véhicules, avec véhicules à moteurs, pour les besoins de l'habitation ou de l'exploitation de celui-ci.

2° La servitude de passage ainsi établie s'exercera au grè de Madame veuve COLONNA D'ISTRIA, par elle même ou les membres de sa famille, son personnel, ses amis, ou visiteurs,

Elle s'exercera dans l'avenir au grè des propriétaires qui lui succéderont.

3° Les travaux d'établissement du passage, y compris le cas échéant, le bétonnage ou l'empierrement nécessaire après l'installation des conduites d'écoulement d'eau, seront à la charge exclusive de Madame Veuve COLONNA D'ISTRIA, ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révéleraient nécessaires à son entretien.

**Figure n° 1 :** extrait du règlement graphique du projet de PLU soumis à enquête publique avec mise en évidence de la parcelle A 1089 dans son contexte.



**Figure n° 2 :** vue aérienne « Géoportail » avec illustration du contexte réel de la parcelle A 1089.

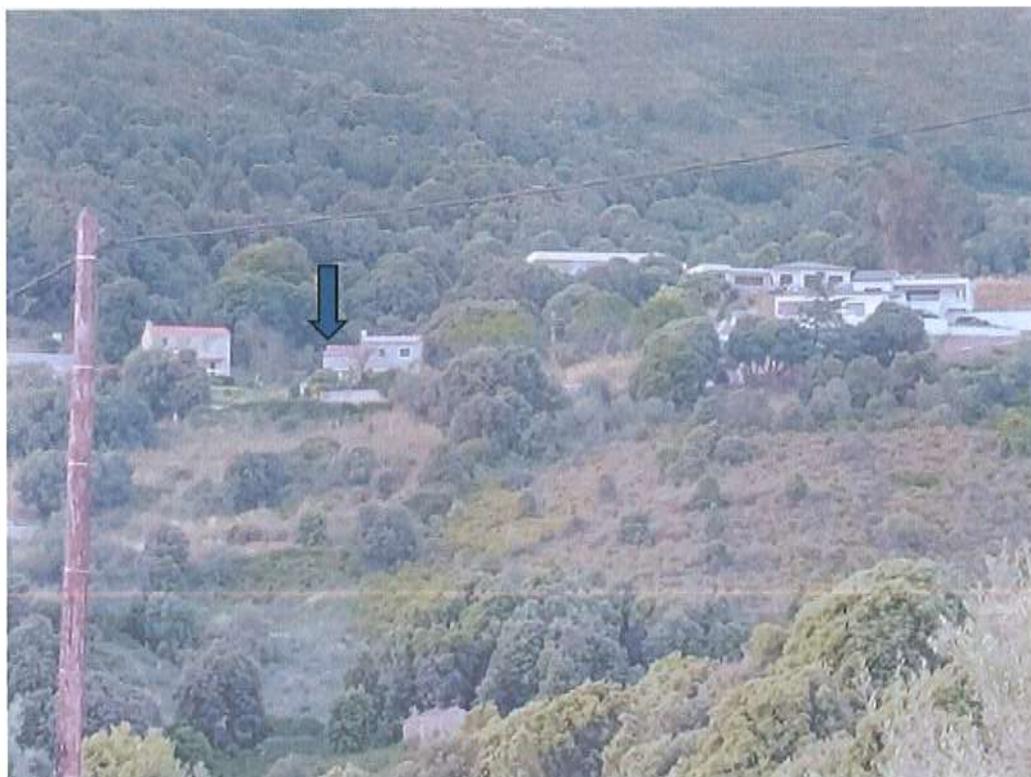


He

**Photos depuis l'entrée du village (la parcelle A 1089 est sous la flèche bleu)**



**Photo depuis l'esplanade de Saint Cyr. (La parcelle A 1089 se situe à l'aplomb de la flèche bleue, avant le bouquet de chênes et essentiellement « à l'abri » d'une habitation existante)**



He

Tagliaglioli François  
Buttrone  
20167 AFA  
Tel : 0618520439

Famille Tagliaglioli Pietri  
12 feb 16

01

Monsieur le Maire

Objet : Demande de continuité  
de constructibilité des parcelles  
2106/2107

PS: Ci-joint le plan avec la  
demande de constructibilité sur les 2 parcelles

Le PLU avançant, je réitère ma demande pour laquelle  
je n'ai pas eu de réponse.

Sachant que les eaux pluviales de la route départemen-  
tale et des zones urbanisées situées au dessus de la  
route se déversent sur nos terrains (parcelles 2106 et  
207);

sachant que la DDE a pris une bande sans notre  
accord pour élargir la route (parcelle 2105) de 488m<sup>2</sup>,  
nous souhaitons dans le cadre du PLU actuel avoir  
nous aussi un détachement de 2 parcelles de 1000m<sup>2</sup>  
mon frère et moi côté route, afin de réaliser les  
projets de construction de nos habitations.

A noter que la parcelle 2104 de 69 m<sup>2</sup> nous appar-  
tient également.

De plus, dans la zone demandée, déjà 2 habi-  
tations existent dont 1 réalisée récemment dans le  
cadre du RNU.

Je vous remercie de prendre en compte nos doléances  
afin de pouvoir avancer dans nos objectifs de vie.

Bien Cordialement.

DEPARTEMENT

MAIRIE

*fraga*

Section: ..

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

Echelle: 1/2500

APPIETTO

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

02



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :  
GRATUIT !  
Cachet:

Extrait certifié conforme  
au plan communal  
- à la date ci-dessous

A ...  
le 11/12/2015  
Signature

248, impasse des Bambous

13600. LA CIOTAT

Monsieur François-Marie SASSO

Commissaire Enquêteur PLU

Mairie d' APPIETTO

164, Strada Lt Toussaint GOZZI

20167 APPIETTO

Lettre recommandée A/R

Objet: Requête PLU

Ref: Parcelles B983 et B2503 selon numérotation figurant au plan projet PLU (quartier Col du Listincone)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous sollicitons afin d'évoquer notre propriété à APPIETTO, car nous avons eu la surprise de constater que le projet de PLU prévoit de classer nos terrains en Zone A.

Ce classement restreint considérablement nos droits à construire et donc la valeur de notre patrimoine.

La ville d'APPIETTO, en lien avec la CAPA, porte depuis plusieurs années, un projet d'aménagement et de construction d'un ensemble immobilier regroupant des logements et de l'équipement public sur nos terrains. Nous avons toujours donné notre accord pour une cession foncière permettant à un aménageur la réalisation de ce projet structurant.

Nous vous signalons que dans cet esprit, une vente à la commune d'APPIETTO des parcelles B979, B134 et B2502, ces deux dernières jouxtant la parcelle B983, a été réalisée le 25 01 2022.

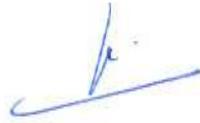
Si nous comprenons bien les enjeux de l'élaboration d'un PLU, la nécessité de sa conformité, dans le cadre de la hiérarchie des normes, avec les règles complexes du PADUC et celles, pas moins simples de la législation de l' Etat français et de l'Union européenne, nous vous demandons néanmoins de bien vouloir classer nos terrains dans un cadre réglementaire qui n'obère pas totalement et définitivement la possibilité de réalisation du projet d'aménagement proposé par la CAPA et accepté par les propriétaires fonciers concernés.

Un classement en Zone d'urbanisation future, (2 ou 3AU) y compris à long terme, serait un moyen de conjuguer la préservation de nos intérêts à ceux de la ville qui conserverait ainsi la possibilité de réalisation d' une extension urbaine sans avoir à procéder à un nouvel investissement pour la réalisation d'un nouveau PLU.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre refus concernant le classement de nos terrains en Zone A et vous encourageons à émettre un avis défavorable à ce nouveau PLU.

Nous vous remercions d'avoir pris connaissance de nos doléances et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

Dr. J. Gozzi



Mme C. Gozzi



MICAELLI Jean-François  
24, rue de Vallaudron  
37390 La Membrolle-sur-  
Choisille (Indre-et-Loire)  
02.47.44.20.76  
06.33.24.28.56  
[jean-francois.micaelli@orange.fr](mailto:jean-francois.micaelli@orange.fr)

Monsieur François-Marie SASSO  
Commissaire enquêteur  
Mairie d'APPIETTO  
164, Strada Lt Toussaint Gozzi  
20167 APPIETTO

**Enquête Publique portant sur  
l'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme d'APPIETTO  
Mes observations et mes  
contre-propositions**

La Membrolle-sur-Choisille,  
Le 04 juin 2024

LR avec AR

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis issu par mon père d'une très ancienne famille d'APPIETTO et réside depuis octobre 2006 sur le continent.

Je reste cependant propriétaire de plusieurs hectares de terrain au Golfe de LAVA, dont - pour l'immense majorité des parcelles - je ne conteste pas le projet de classement en zone Agricole.

Cependant, au regard du projet de zonage du PLU, le classement de mes parcelles cadastrées Section D n°722 (95a03ca) et n°723(62a95ca), au lieu dit PITTAROZZIU, respectivement en zone « Agricole en espace proche du rivage » et zone « Naturelle en espace proche du rivage » appelle de ma part les observations suivantes :

Les zones « Aepr » et « Nepr » signifient qu'aucune construction à usage d'habitation ne sera possible sur ces parcelles et que la SAFER pourra les préempter en cas de vente.

Alors même:

- que ces deux terrains sont situés à plus d'un kilomètre du bord de mer et se trouvent dans un secteur totalement viabilisé depuis près de 50 ans (eau potable, électricité, téléphone, accès direct par R.D 381, chemin d'accès privé, goudronné, sur toute la longueur de la D722).

- que ce secteur est déjà urbanisé (7 maisons d'habitation y sont implantées, dont 3 qui m'appartenaient et que j'ai vendues en 2005 et 2006). Une de ces maisons, incluant une activité commerciale, a même été construite au début des années 2010 sur la parcelle contiguë cadastrée D n°724 par l'actuel propriétaire !

JF7

- que ces sept constructions dénombrées, regroupées dans ce secteur géographique très limité, constituent selon moi une urbanisation.

- que, toujours selon moi, il ne saurait être question dans ce cas de mitage du territoire ou de caractère diffus de l'urbanisation. Il serait logique au contraire d'autoriser la constructibilité des parcelles D n°722 et n°723 en continuité avec les parcelles mitoyennes déjà construites.

Alors pourquoi me refuser la constructibilité des parcelles D n°722 et n°723 ?

Enfin une dernière précision : s'il est vrai que la partie basse de la D n°723 est inondable, il n'en est pas moins vrai que sa partie haute, une colline en surplomb, offre un bel emplacement de maison.

Compte-tenu de ce qui précède, je ne peux que m'opposer à l'appréciation faite par la Mairie d'APPIETTO - dans son projet de zonage du PLU - du caractère non urbanisé de ce secteur.

Le classement de ces deux parcelles en zones « Aepr » et « Nepr » - sous prétexte qu'elles sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et sans continuité avec une agglomération ou un village existants - me semble injuste, alors même qu'il y aurait continuité avec d'autres constructions existantes. Cette interprétation pourrait, à mon sens, créer une incohérence dans le PLU.

Je vous fais part de mon désarroi, Monsieur le Commissaire enquêteur, j'espère que vous le comprendrez, je m'en remets à vous. Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à mes observations, à mes arguments en les consignant au procès-verbal que vous remettrez à Monsieur le Maire d'APPIETTO à l'expiration du délai d'enquête.

Je reste dans l'attente de connaître les décisions positives ou négatives qui seront prises en ma faveur ou à mon encontre par les autorités compétentes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes plus respectueuses salutations.

MICAELLI Jean-François



PJ. Plan explicatif d'après extrait cadastral issu de la division parcellaire du 13 octobre 2004

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

# Commune d'APPIETTO

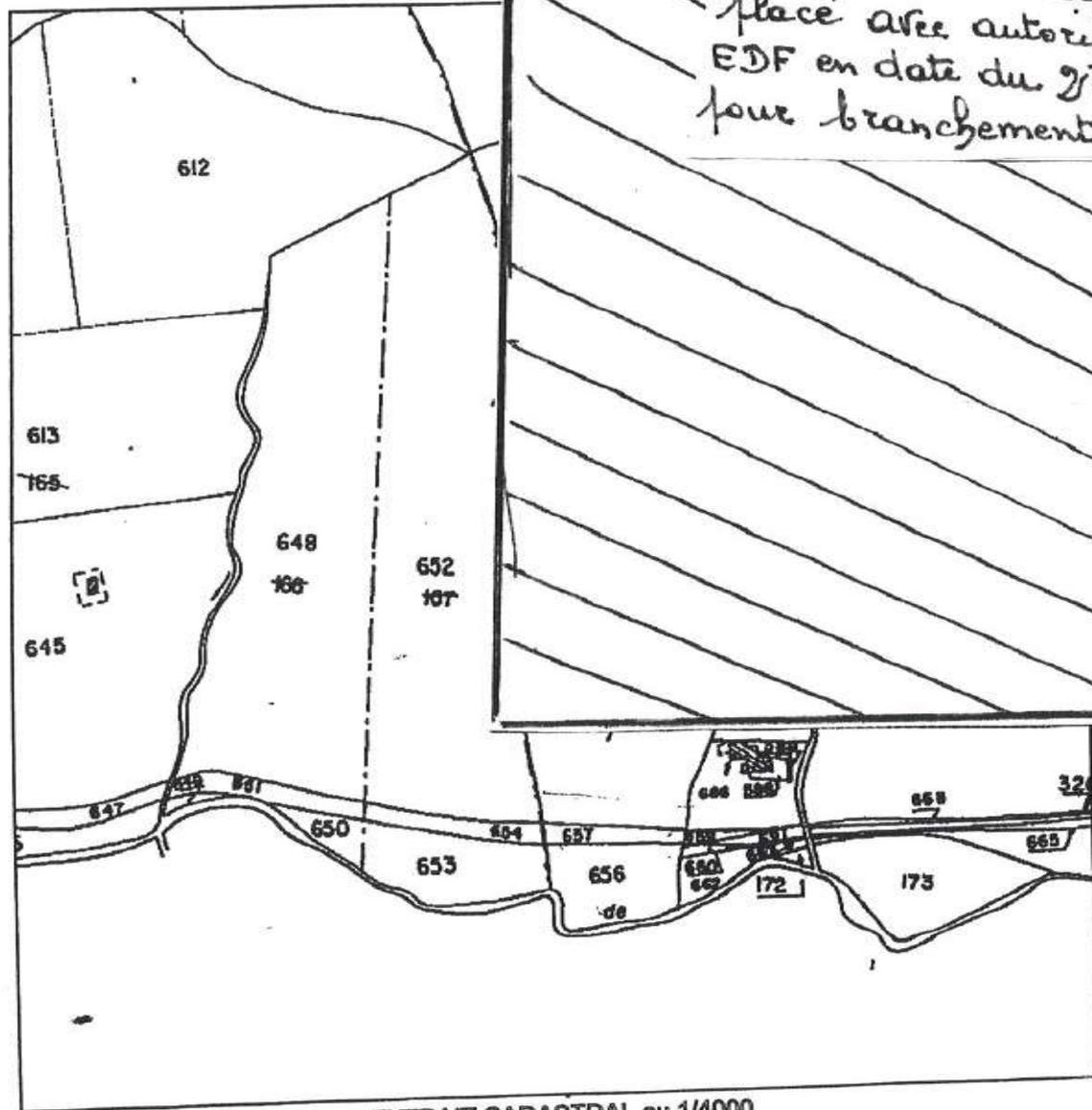
Section D n° 344-655-381 (anciens numéros)  
Section D n° 381-720 à 729 (nouveaux numéros)

Lieu-dit: "Pitarozzio"

Maisons déjà existantes signalées sur le plan  
par les numéros - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7  
**PLAN DE DIVISION**

ECHELLE

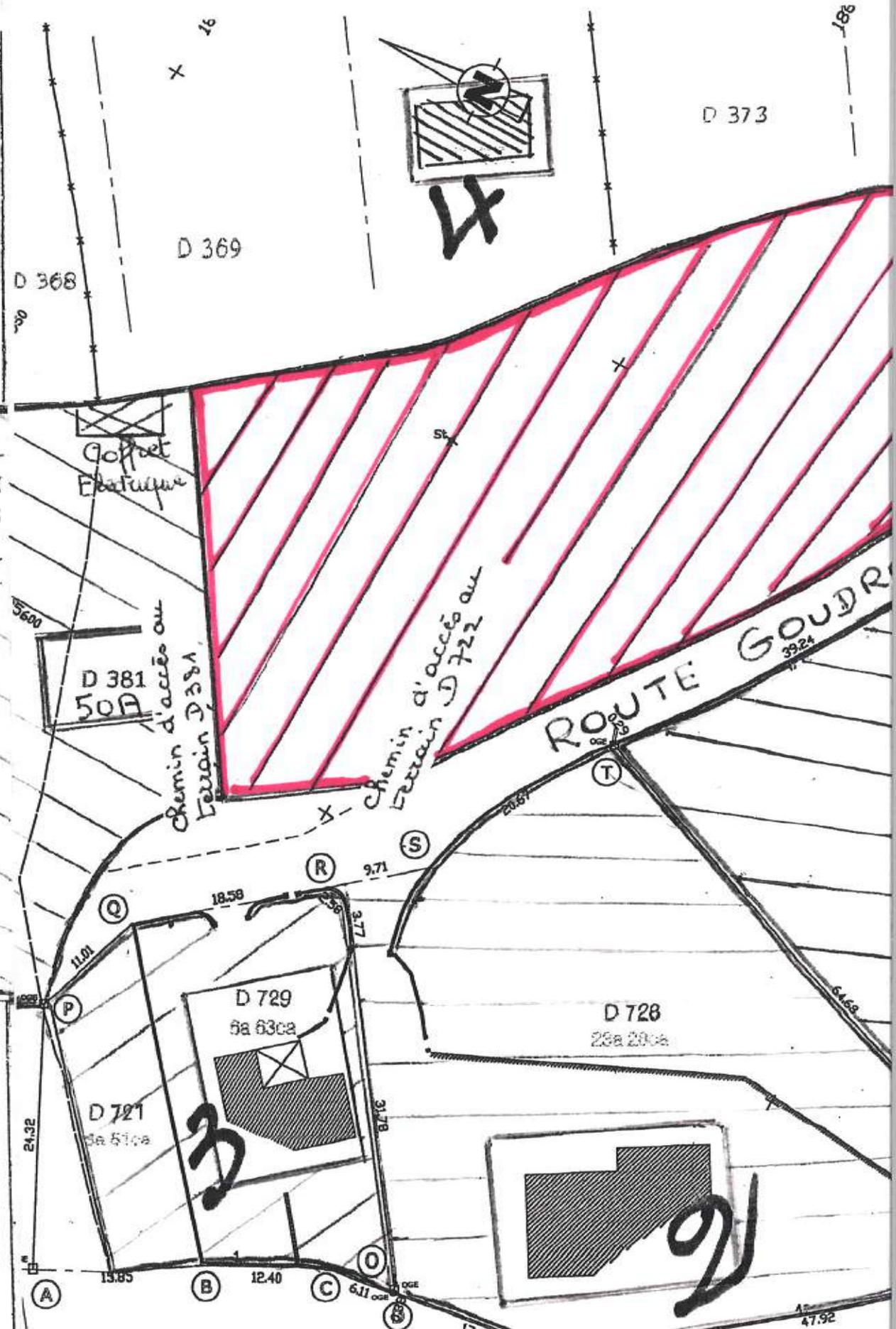
Compteur électrique déjà  
placé avec autorisation  
EDF en date du 27/3/1995  
pour branchement de villa

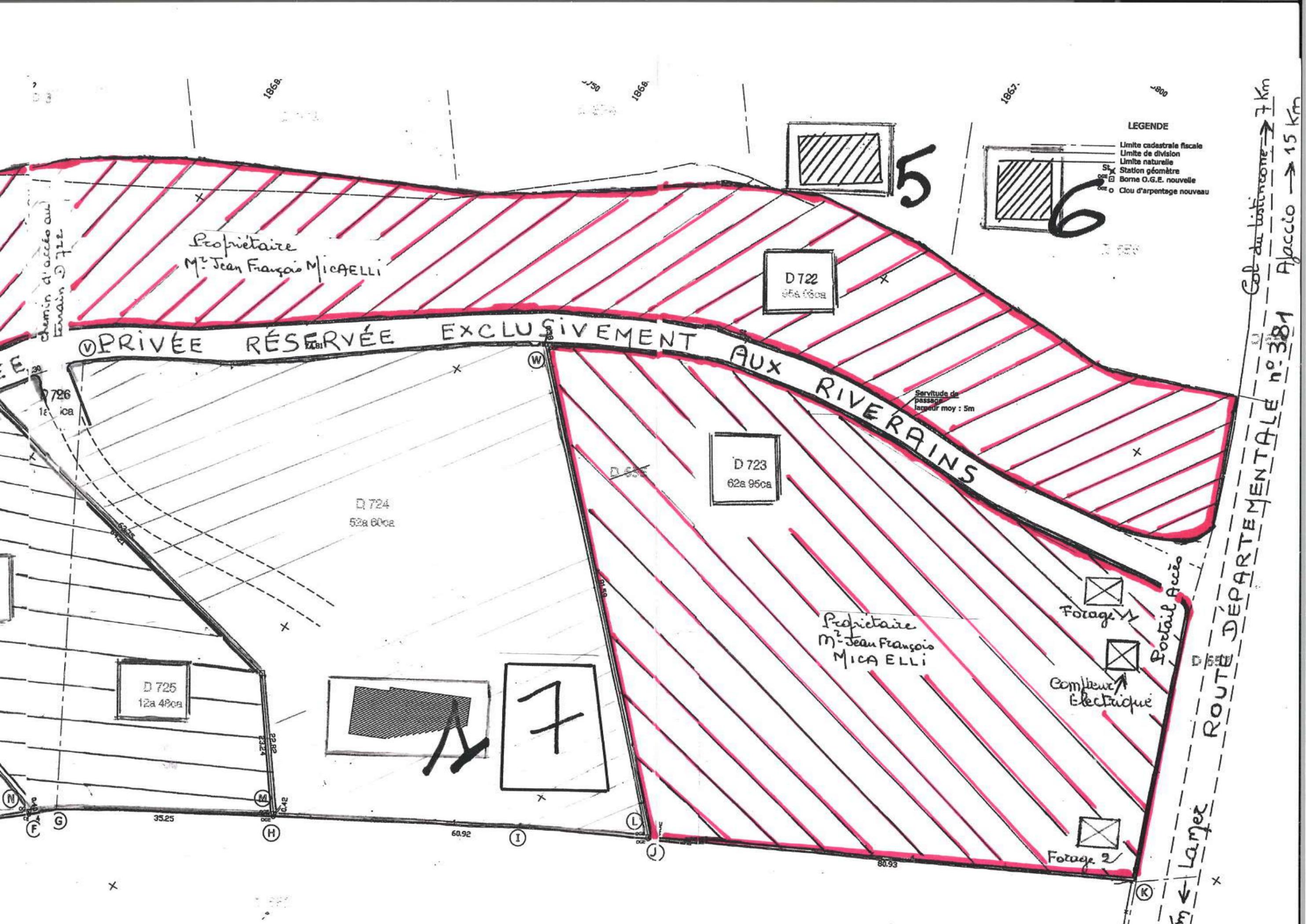


EXTRAIT CADASTRAL au 1/4000

MODIFICATIONS

GEOMETRIQUE





- LEGENDE
- ▬ Limite cadastrale fiscale
  - ▬ Limite de division
  - ▬ Limite naturelle
  - St Station géomètre
  - Borne O.G.E. nouvelle
  - o Clou d'arpentage nouveau

Propriétaire  
M<sup>r</sup> Jean François MICAELLI

PRIVÉE RÉSERVÉE EXCLUSIVEMENT AUX RIVERAINS

Propriétaire  
M<sup>r</sup> Jean François MICAELLI

ROUTE DÉPARTEMENTALE n° 381

Col du bistincone → 7 Km  
Ajaccio → 15 Km

FORAGE  
Compteur Electrique

FORAGE 2

D 725  
12a 48ca

D 723  
62a 95ca

D 722  
35a 60ca

D 724  
52a 60ca

D 726  
12a 10ca

35.25

60.92

80.93

H

I

L

J

F

G

K

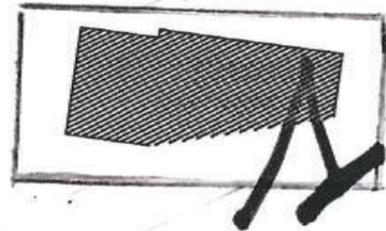
← Lamer

chemin d'accès au terrain D 712

5

6

7



x

x

x

W

x

x

x

x

Angèle GOZZI, épouse GUILLIN  
15 avenue des Boulards  
45500 GIEN  
[angele.guillin@gmail.com](mailto:angele.guillin@gmail.com)  
06 21 99 61 29

A Gien, le 23 Juin 2024

**Lettre recommandée A/R**

**Requête PLU**

**Demande zone constructible parcelle cadastrale n°1345**

Monsieur le Maire d'Appietto,

Je soussignée Angèle GOZZI, épouse GUILLIN, vous prie de bien vouloir examiner ma requête de modification du PLU avec attention.

Après un partage familial, je suis propriétaire depuis Mai 2024 d'une parcelle de 3000m<sup>2</sup> sise au lieu dit "Chioso alla Chiesa" sur la commune d'Appietto sous le numéro cadastral référencé n°1345.

J'ai grandi et j'ai fait ma scolarité d'abord à Appietto puis à Ajaccio avant de partir suivre des études à Paris. J'ai passé chaque année des vacances dans le village auprès de mes parents avec mes enfants, qui eux aussi aiment beaucoup la Corse et connaissent les jeunes de leur âge.

Très attachée à mon île natale et particulièrement à Appietto, je désire depuis longtemps construire une maison sur la parcelle que je possède afin d'y passer ma retraite en famille.

Plusieurs constructions existent à proximité de mon terrain desservi en eau, électricité et éclairage public et auquel on accède par une route récemment goudronnée.

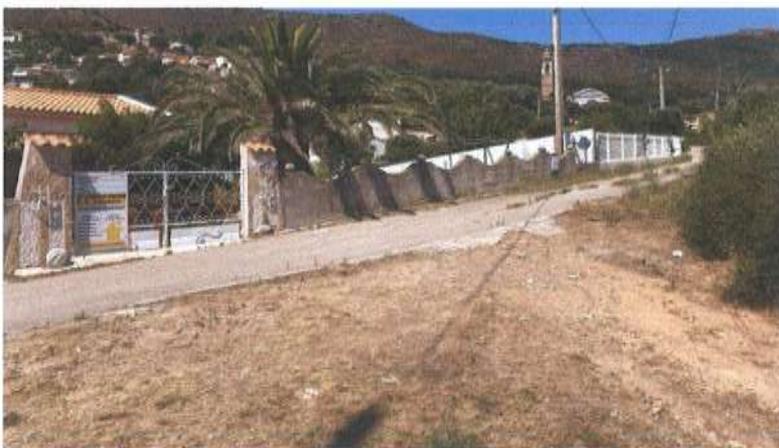
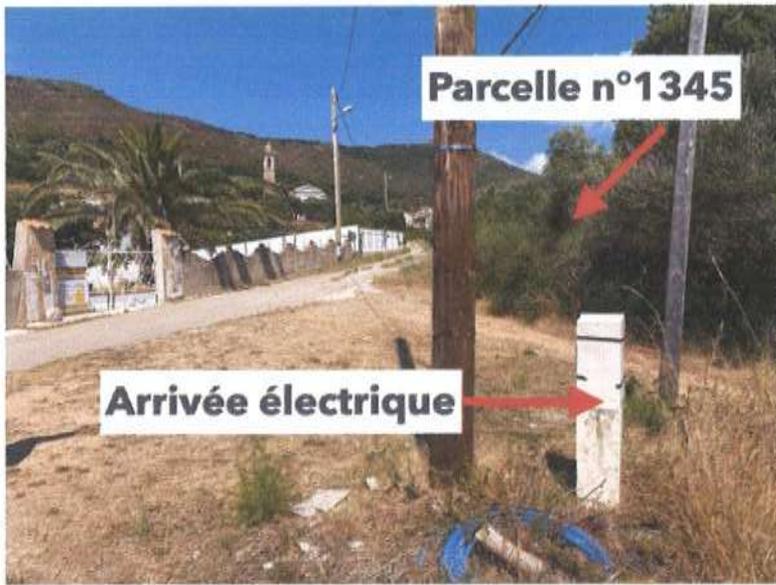
Je vous saurais gré de considérer ma demande et de classer cette parcelle en zone constructible à la prochaine révision du PLU.

Je vous adresse en pièces jointes le plan cadastral et des photos de situation de mon terrain.

En espérant une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

Angèle GOZZI GUILLIN





Habitation en face de la parcelle  
et route goudronnée

Commune :  
APPIETTO (017)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 666 V  
Document vérifié et numéroté le 07/08/2014  
AJACCIO  
Par PALAMA MARINA  
INSPECTRICE  
Signé

Centre des Impôts foncier de :  
AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503501  
Fax : 0495503517  
cdif.ajaccio@dgflp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sur les plans (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

\_\_\_\_\_ , le \_\_\_\_\_

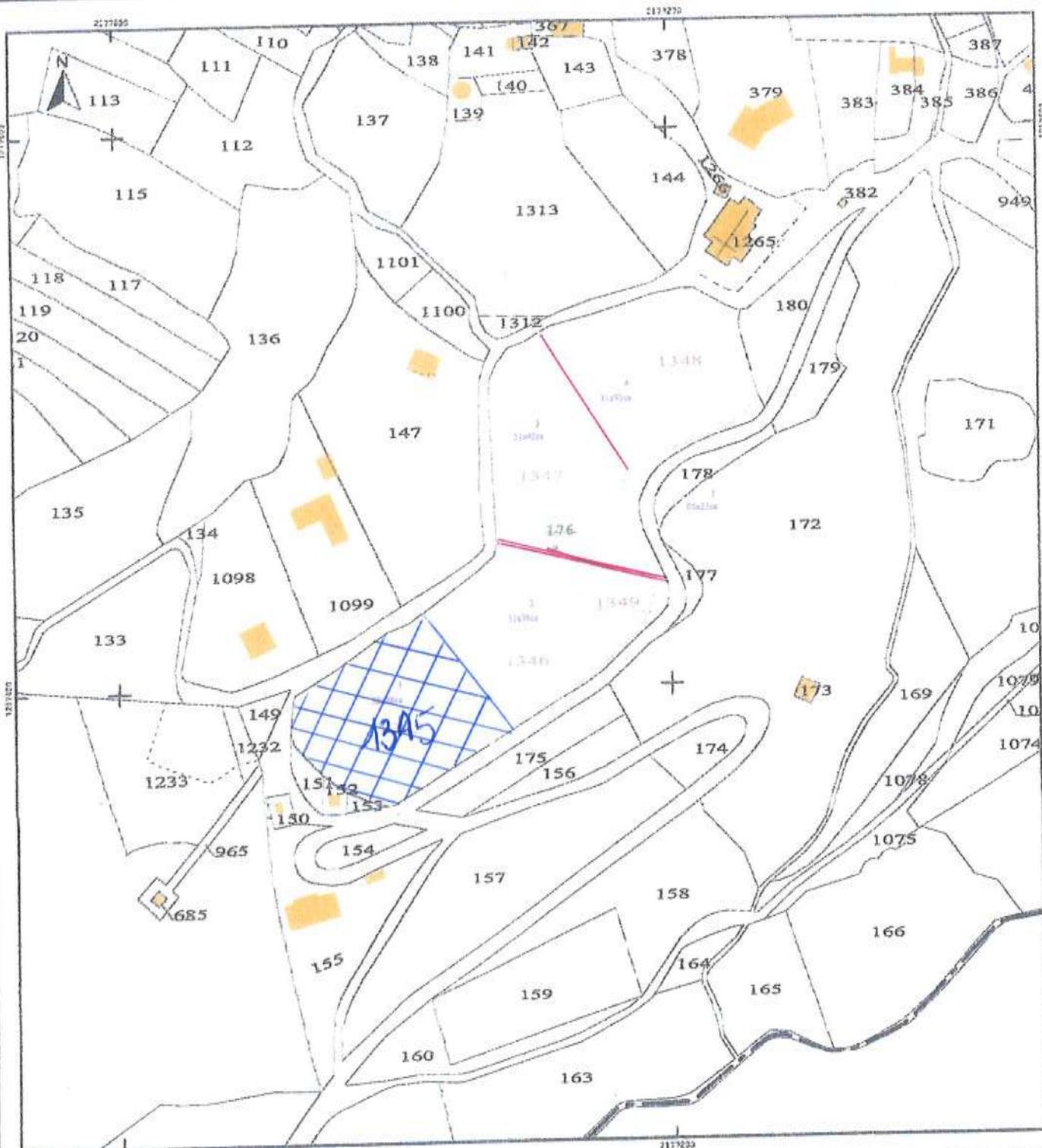
Section : A8  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 07/08/2014  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par POGGI (2)

Réf. : 1207GOZZ  
Le 28/05/2014

(1) Pour les sections rurales, le terrain A n'est applicable que dans les cas où les limites (bornes ou bornes mises à jour, bornes formées D, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité de signataires et est d'abord du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'association, etc...)



Marie PIETRI

Née le 14/07/1991 à Ajaccio

Volpaja 20167 APPIETTO

0607369744 - [mariepietri14@gmail.com](mailto:mariepietri14@gmail.com)

A l'attention de Monsieur François-Marie SASSO, Commissaire enquêteur PLU d'Appietto,  
Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO

Appietto, le 28/06/2024,

Objet : Observations à Monsieur le Commissaire enquêteur concernant la parcelle B1828  
(propriété Marie PIETRI)

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur l'approbation du PLU d'Appietto, je souhaite solliciter votre considération pour intégrer partiellement ma parcelle B1828 commune d'Appietto dans la zone U en respectant les orientations du PLU sur la densité prévue pour l'habitat individuel.

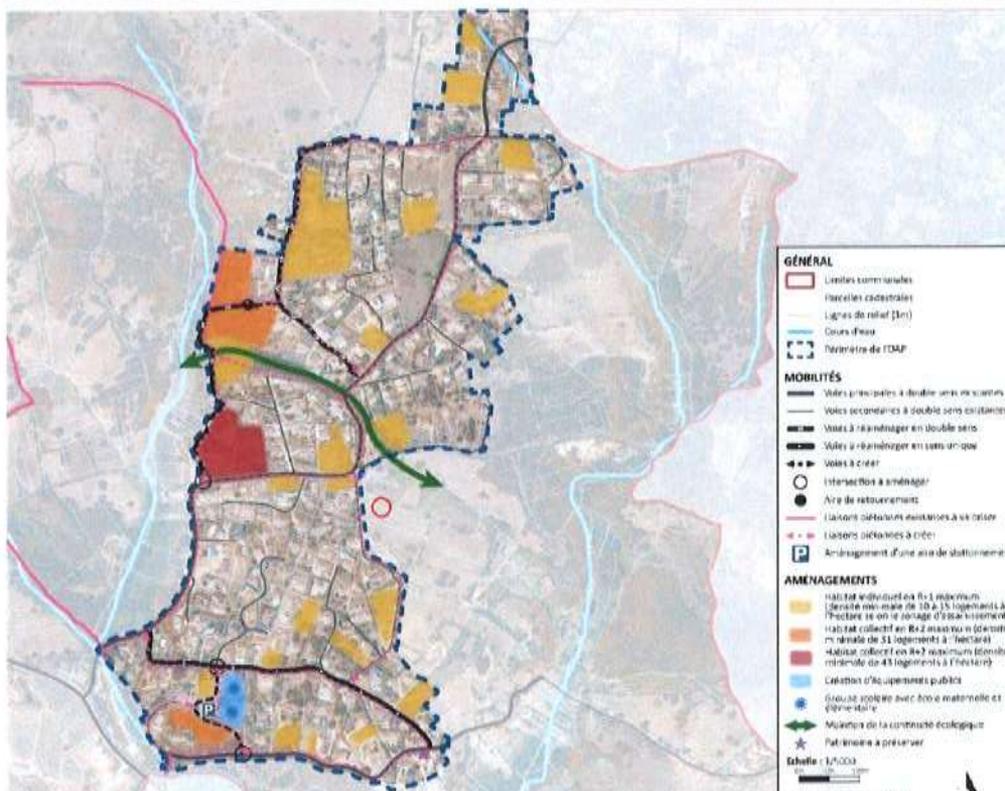
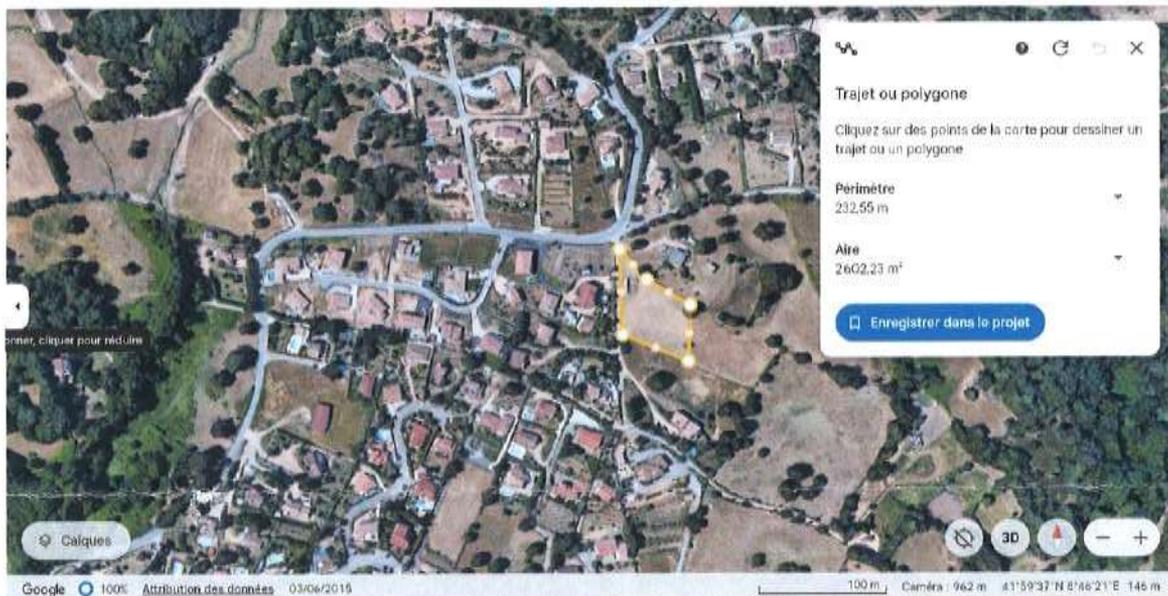
En effet, ma demande porte uniquement sur cette parcelle qui était classée constructible du temps de la carte communale et dont j'ai hérité lors des partages familiaux.

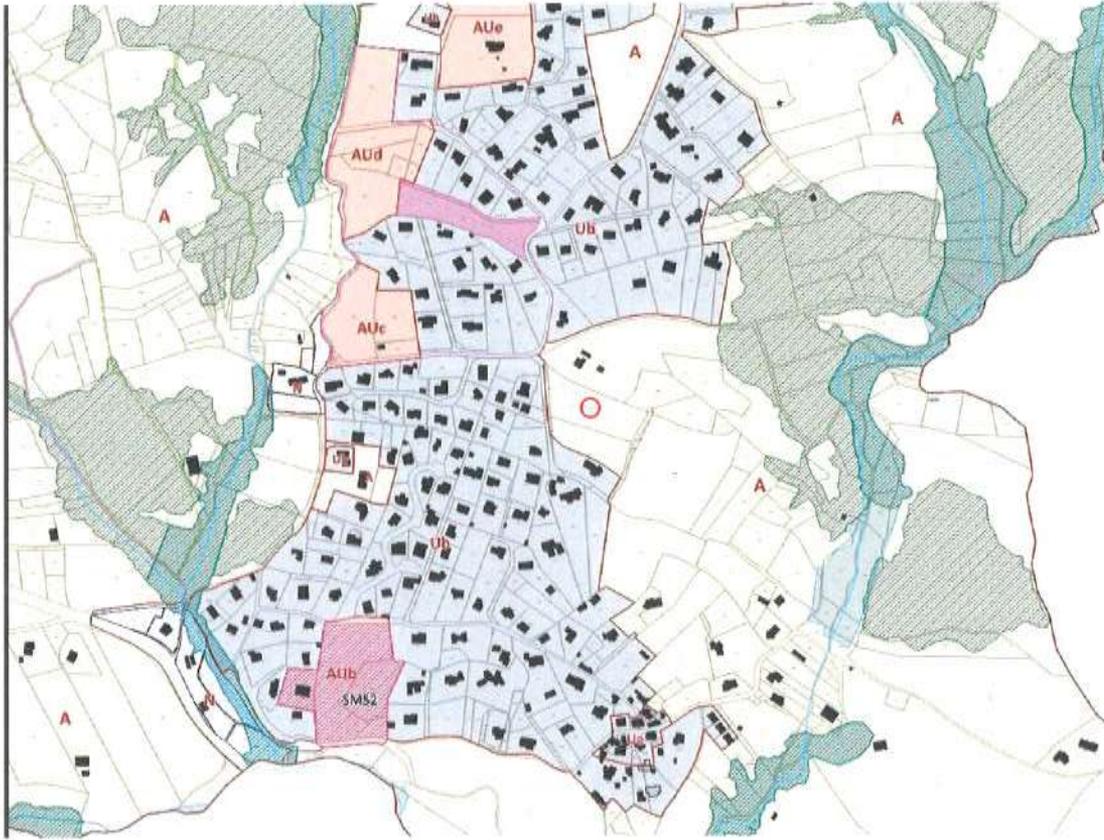
Je précise que les autres terrains que je possède sur la commune ne sont pas dans des zones vouées à l'urbanisation mais plutôt à l'agriculture et sont exploités par un agriculteur. Ceci n'est pas le cas de la parcelle B1828. Mon observation vise à voir appliquer un zonage U sur une partie de cette parcelle qui a les caractéristiques d'une zone U.

Ce projet me tient particulièrement à cœur depuis ces trois dernières années et j'ai engagé des frais d'architecte pour l'élaboration d'un projet de construction. Mon souhait est de pouvoir construire pour mon père et moi-même afin de rester dans notre village natal proche de notre famille le jour où ma grand-mère ne sera plus là. En effet, mon père est hébergé chez ma grand-mère mais la maison de famille appartient à mon oncle. C'est mon père qui s'occupe de ma grand-mère de 94 ans, ainsi au décès de ma grand-mère, mon père se retrouvera sans domicile. C'est la raison essentielle pour laquelle nous avons avec mon père élaboré ensemble ce projet.

Inutile de vous préciser que mon attachement à mon village, à ma famille et aux terrains familiaux est très fort. J'espère dans l'avenir transmettre ces valeurs, ces biens à mes futurs enfants, et leur offrir un cadre de vie familial commun à celui que j'ai eu la chance d'avoir.

Ma volonté est donc de voir classer en zone U (constructible) la partie qui figure en jaune (cf. extrait 1 ci-dessous dans le plan ci après). Ce tracé me paraît cohérent dans l'alignement des bâtis existants qui l'entourent dans un périmètre compris entre 20 et 40 mètres. De plus, l'entrée de mon terrain se situe à seulement 8 mètres de la route départementale RD81 et est desservie par un chemin privé goudronné qui dessert les 4 propriétés voisines. Également le terrain est desservi par tous les réseaux et jouxte l'OAP « Volpaja-San Giovanni », secteur le plus « dense, permanent et développé ces dernières années, devenu le secteur le plus peuplé de la commune », mais également la zone Ub du PLU (cf. extraits 2 et 3 ci-dessous).





Par la présente, je vous remercie par avance de bien vouloir vous rendre sur mon terrain pour constater le bien fondé de mes arguments, et dans l'espoir que ma requête retiendra toute votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Cordialement.

Marie PIETRI



Numéro de l'envoi : 1A 212 506 0370 4



# RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

FRANCIS-MARIE SAJO  
COMMUNIQUE EXPÉDITEUR  
MARIE D'APPIETTO  
Lieu-dit Volfaja Le Tourist Corzi  
20167 APPIETTO

**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 820 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
  - **Sur internet** : [www.laposte.fr](http://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.

FRANCIS-MARIE SAJO  
COMMUNIQUE EXPÉDITEUR

Date : 04/03/24  
CRBT : 121

Niveau de garantie : 15 €  153 €  458 €

EXPÉDITEUR

MARIE PIETRI  
Chez FRANCIS PIETRI  
Lieu-dit Volfaja  
20167 APPIETTO

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](http://www.laposte.fr).  
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).



LA POSTE - 100% FRANÇAIS - 100% ÉCOLOGIQUE - 100% ÉCONOMIQUE - 100% SÉCURISÉ - 100% SÛR - 100% SÉRIeux

De : Santa Traverso santa.traverso7@gmail.com  
 Date : 28 juin 2024 à 07:35:24  
 À : Traverso Joseph arttraverso@gmail.com

Cette 3 eme version du PLU doit etre rejetee.

Les memes problematiques reviennent toujours non-solutionnees concernant:

1)-la bande des 100 m du rivage occupee et

2)-le mouillage du port

-sans digue de protection ,où 140 cuves pleines peuvent creer une polution lors d 1 tempete.

Les incoherences de ce PLU demontrent l irresponsabilite du service URBANISME de la mairie (Mme DAVID)

- sans aucune annonce publique pour que LAVA hameau du littoral & sa vallee -grace a NATURA 2000 et sa ferme solaire

X 3)-beneficie de l EXTENSION de l URBANISATION des lois LITTORAL et ELAN .

-sans blocage des permis de construire

4)-allant vers un developpement de l aménagement immobilier de la vallee de Lava

5)-rejetant la REQUISITION des terrains impropres a l elevage bovin convenant aux terres interieures.

6) -creant la jonction par le littoral entre Appietto et Capo di Feno

- propice a l installation d une population active en relation directe avec Ajaccio( lycee- centre des affaires -tourisme )

Personnellement je me heurte dans ce PLU

7)-a un risque INONDATION du ruisseau du Lava .

Risque infonde et dementi par GEORISQUES

8)-changeant la [nature.de](#) mon terrain en INCONSTRUCTIBLE ( info Mr TROGI)

9) -prevoyant 1 projet d interet general

-engendrant UNE SECONDE EXPROPRIATION SUR UNE MEME PARCELLE

(elargissement RD 381 en 2008)

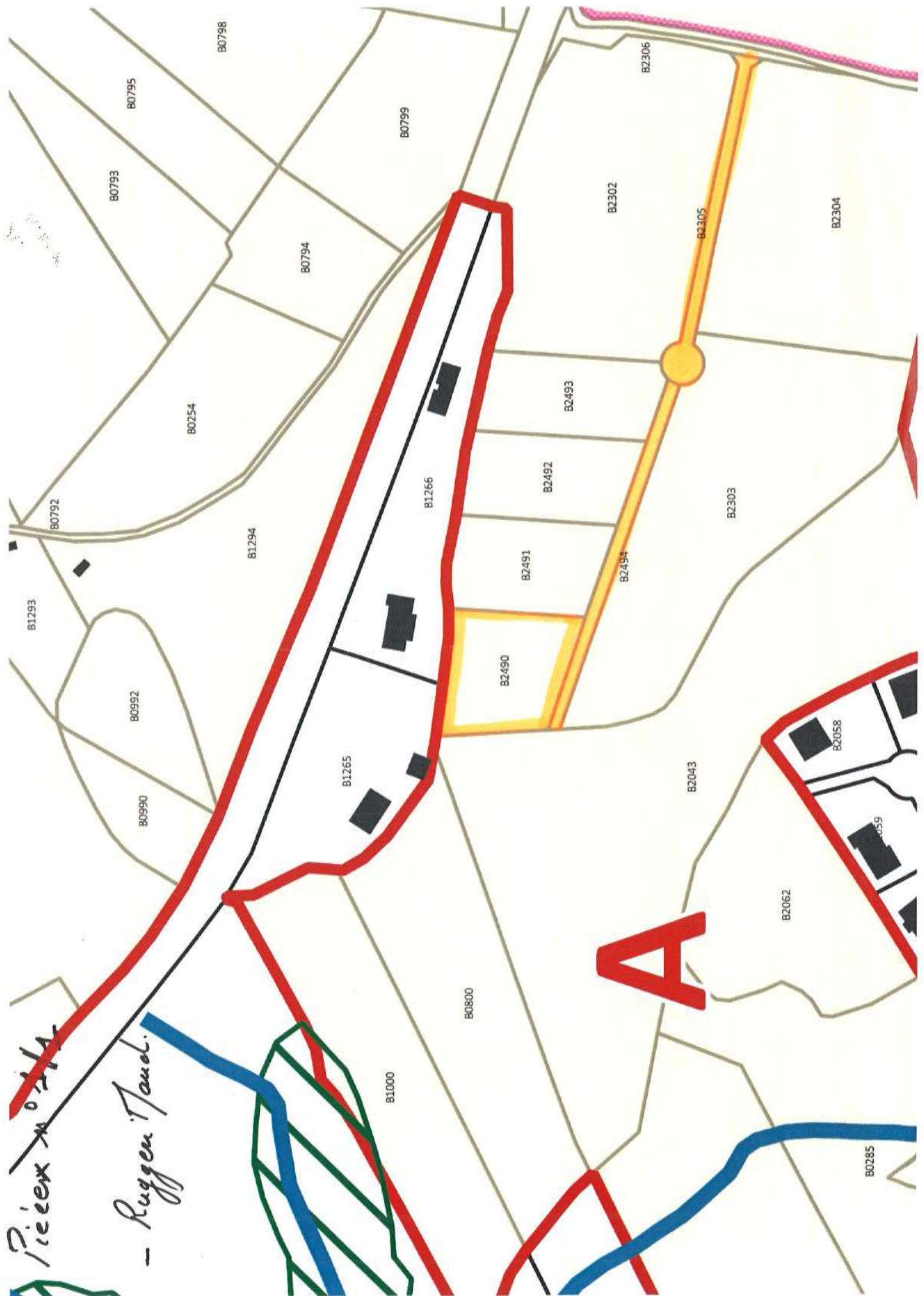
Je pense que dans ce PLU les décisions d ordre general & prive ont une tournure tendancieuse .

Fait le 28 juin 2024



TRAVERSO Joseph D.N.P.  
Proprietaire parcelle D0626  
U piotulu strada di lava  
20167 LAVA  
5 rue marinella -le coralia D -  
20000 AJACCIO

~~Picéex 0211~~  
- Ruggeri Land.



Marie PIETRI

Née le 14/07/1991 à Ajaccio

Volpaja 20167 APPIETTO

0607369744 - [mariepietri14@gmail.com](mailto:mariepietri14@gmail.com)

A l'attention de Monsieur François-Marie SASSO, Commissaire enquêteur PLU d'Appietto,  
Mairie d'Appietto, 164 Strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO

Appietto, le 28/06/2024,

Objet : Observations à Monsieur le Commissaire enquêteur concernant la parcelle B1828  
(propriété Marie PIETRI)

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur l'approbation du PLU d'Appietto, je souhaite solliciter votre considération pour intégrer partiellement ma parcelle B1828 commune d'Appietto dans la zone U en respectant les orientations du PLU sur la densité prévue pour l'habitat individuel.

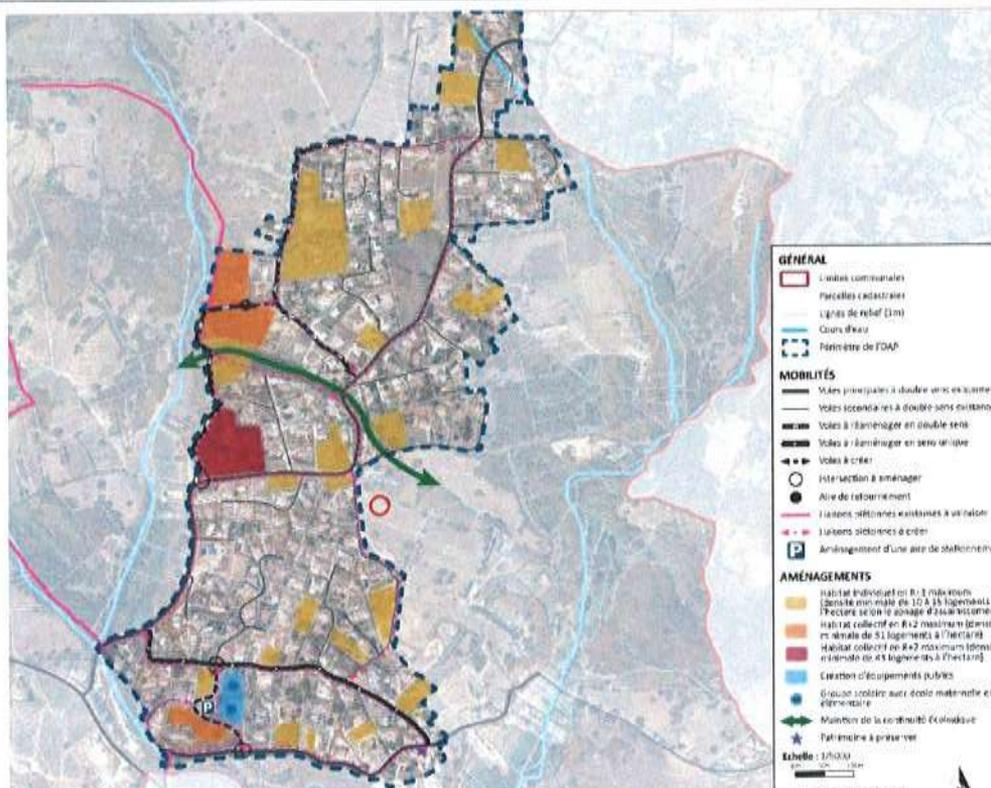
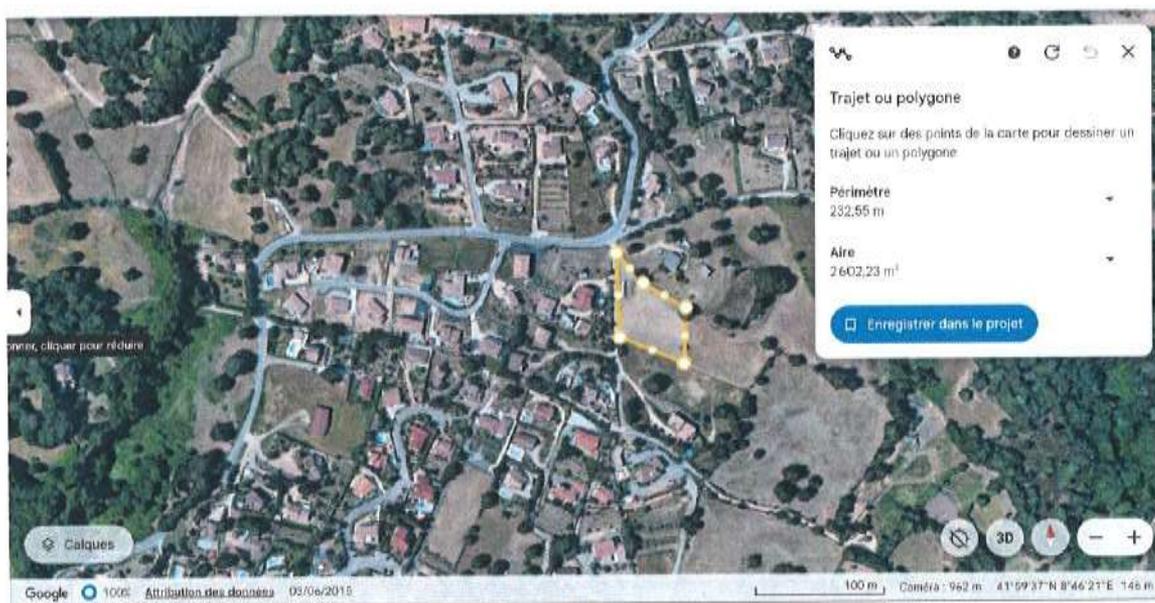
En effet, ma demande porte uniquement sur cette parcelle qui était classée constructible du temps de la carte communale et dont j'ai hérité lors des partages familiaux.

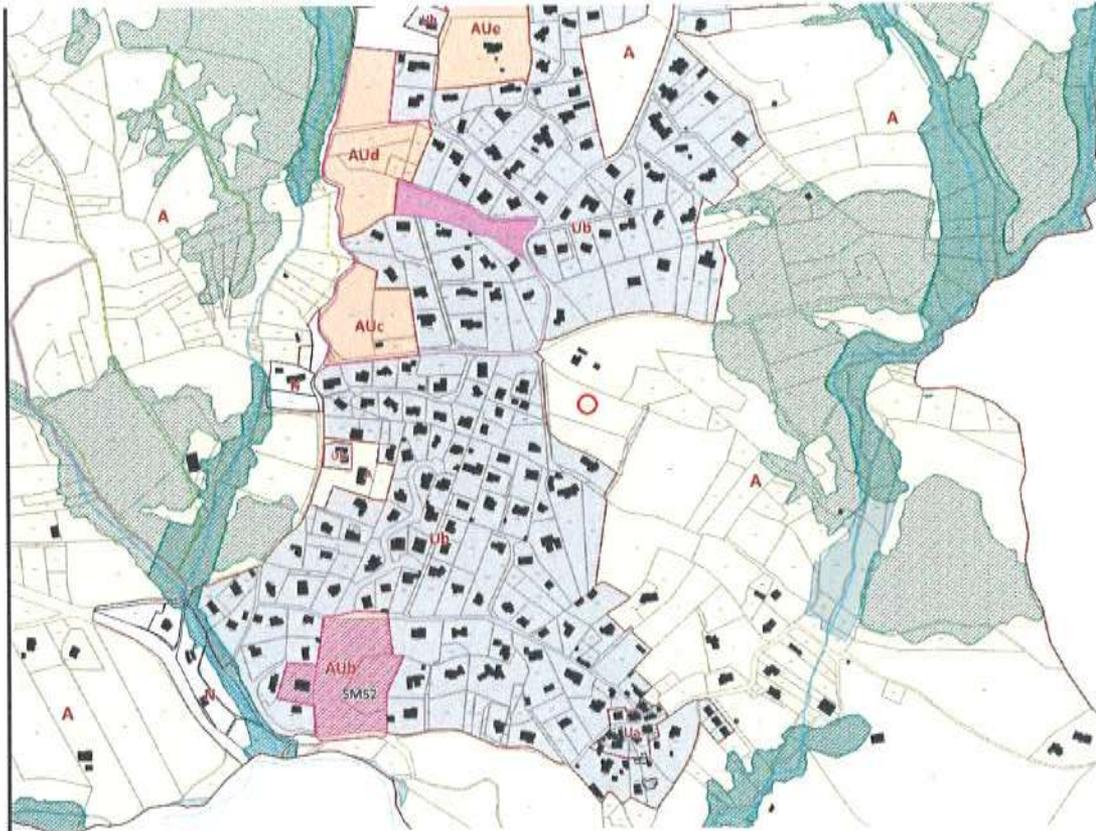
Je précise que les autres terrains que je possède sur la commune ne sont pas dans des zones vouées à l'urbanisation mais plutôt à l'agriculture et sont exploités par un agriculteur. Ceci n'est pas le cas de la parcelle B1828. Mon observation vise à voir appliquer un zonage U sur une partie de cette parcelle qui a les caractéristiques d'une zone U.

Ce projet me tient particulièrement à cœur depuis ces trois dernières années et j'ai engagé des frais d'architecte pour l'élaboration d'un projet de construction. Mon souhait est de pouvoir construire pour mon père et moi-même afin de rester dans notre village natal proche de notre famille le jour où ma grand-mère ne sera plus là. En effet, mon père est hébergé chez ma grand-mère mais la maison de famille appartient à mon oncle. C'est mon père qui s'occupe de ma grand-mère de 94 ans, ainsi au décès de ma grand-mère, mon père se retrouvera sans domicile. C'est la raison essentielle pour laquelle nous avons avec mon père élaboré ensemble ce projet.

Inutile de vous préciser que mon attachement à mon village, à ma famille et aux terrains familiaux est très fort. J'espère dans l'avenir transmettre ces valeurs, ces biens à mes futurs enfants, et leur offrir un cadre de vie familial commun à celui que j'ai eu la chance d'avoir.

Ma volonté est donc de voir classer en zone U (constructible) la partie qui figure en jaune (cf. extrait 1 ci-dessous dans le plan ci après). Ce tracé me parait cohérent dans l'alignement des bâtis existants qui l'entourent dans un périmètre compris entre 20 et 40 mètres. De plus, l'entrée de mon terrain se situe à seulement 8 mètres de la route départementale RD81 et est desservie par un chemin privé goudronné qui dessert les 4 propriétés voisines. Également le terrain est desservi par tous les réseaux et jouxte l'OAP « Volpaja-San Giovanni », secteur le plus « dense, permanent et développé ces dernières années, devenu le secteur le plus peuplé de la commune », mais également la zone Ub du PLU (cf. extraits 2 et 3 ci-dessous).





Par la présente, je vous remercie par avance de bien vouloir vous rendre sur mon terrain pour constater le bien fondé de mes arguments, et dans l'espoir que ma requête retiendra toute votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Cordialement.

Marie PIETRI

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Marie Pietri', written in black ink.

Madame Barcelli Rita  
Les collines de Pietralba  
Bâtiment A  
24 Avenue du mont Thabor  
20090 AJACCIO

Ajaccio le 01/07/2024

A Monsieur François-Marie SASSO,  
Commissaire enquêteur,  
Mairie d'Appietto, 164 strada Lt Toussaint Gozzi, 20167 APPIETTO.

Propriétaire d'un terrain sur la commune d'APPIETTO, parcelle 1168, lieu dit Varaldinaja, j'aimerais savoir la possibilité de rendre ce terrain constructible vu la révision d'un nouveau PLU.

Ci-joint les divers documents concernant ma demande.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Monsieur le commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

Mes coordonnées

Mobile : 06.80.46.94.54 – mail : [bri.g2a@sfr.fr](mailto:bri.g2a@sfr.fr) ou [bri.g2a1@orange.fr](mailto:bri.g2a1@orange.fr)





### ELECTION de DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

### DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL et AUTRES

La partie venderesse réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes.

Elle déclare en outre :

Etre de nationalité Française, avoir la qualité de résidant en FRANCE et n'avoir jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance.

N'être pas et n'avoir jamais été :

1° - En état de faillite, de cessation de paiement, de règlement judiciaire ou de liquidation des biens ;

2° - Majeur en tutelle ni majeur en curatelle ;

3° - Tuteur de mineurs ou de majeurs en tutelle, ni chargé d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale ;

4° - Susceptible d'être l'objet de poursuites, pour profits illicites, indignité nationale, faits de collaboration et infraction à la législation économique, pouvant entraîner la confiscation des biens présents ou la confiscation générale dans les termes des Ordonnances en vigueur et de l'Article 37 du Code Pénal.

5° - Redevable de cotisations arriérées envers la SECURITE SOCIALE et la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES ;

6° - Et que le terrain vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

### REMISE de TITRE

Il ne sera fait remise d'aucun ancien titre de propriété à la partie acquéreuse qui pourra se faire remettre à ses frais ceux dont elle pourra avoir besoin concernant le terrain vendu et qui sera subrogée dans tous les droits de la partie venderesse à ce sujet.

Troisième et dernier rôle.



LECTURE des LOIS - AFFIRMATIONS

Avant de clore et conformément à la Loi, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des dispositions des Articles 678, 821, 1829, 1830, 1837, 1838, 1840 et 1840 B du Code Général des Impôts ainsi que de l'Article 366 du Code Pénal, et de l'Article 34 de la Loi du 31 Décembre 1941, relatif au droit de préemption de l'Etat.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la Loi du 18 Avril 1918 (Article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le Notaire soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE

Fait et passé à AJACCIO, en l'Etude,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE

Le VINGT-SIX Février.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

EXPEDITION sur trois rôles contenant trois blancs bâtonnés.

POUR EXPEDITION

*D*



*Parti*



Droits... 108 30  
 Saisies... 30  
 Total... 138 90  
 23 MARS 1976  
 124 - 323  
 ent toute hint p 90 cmt  
 1751 9

PARDEVANT Maître Dominique Antoine POSATI, Notaire à AJACCIO (Corse), soussigné,

- A COMPARU -

Monsieur FAGGIANELLI Jean Antoine, cultivateur, demeurant à DICCEPO par APPIETTO (Corse), Né à BOCOGNANO (Corse), le douze juillet mil neuf cent trente, Célibataire,

LEQUEL, a par ces présentes vendu en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A :

Madame KINNET Rita Conchetta, sans profession, demeurant à AJACCIO (Corse), Immeuble Arnaud, Route de Piétralba, Les Salines, Née à AJACCIO (Corse), le seize mars mil neuf cent cinquante, Epouse de Monsieur CASALTA Mathieu Roch avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation des biens tel qu'il est établi par les articles 1536 et 1541 du Code Civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jérôme MELGRANI, Notaire à AJACCIO, le cinq juin mil neuf cent soixante neuf, et préalable à leur union, célébrée à la Mairie d'AJACCIO, le douze juin mil neuf cent soixante neuf,

ACQUEREUR, ici présente, et qui accepte, l'immeuble dont la désignation suit,

premier rôle.



- DESIGNATION -

Une parcelle de terre sise sur le territoire de la Commune d'APPIETTO (Corse), et figurant à la matrice cadastrale de ladite commune, au Lieudit "VARALDINAJA", sous la Section B, Numéro 1168, d'une superficie de trente sept ares quarante centiares.

OBSERVATION, étant ici faite, que ladite parcelle de terre dépend de la division d'une autre parcelle de plus grande étendue, anciennement cadastrée sous le Numéro 155, d'une superficie totale de deux hectares cinquante six ares quatre vingt seize centiares, et dont le surplus se trouve actuellement cadastré sous le numéro 1169, pour une superficie de deux hectares dix neuf ares cinquante six centiares.

Telle au surplus, que ladite parcelle de terre existe, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

La parcelle de terre de plus grande étendue et dont dépend la parcelle présentement vendue, ainsi qu'il a été ci-dessus expliqué, appartenait à Monsieur FAGGIANELLI Jean Antoine, vendeur, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître POSATI, Notaire soussigné, le treize avril mil neuf cent soixante treize, et contenant donation partage par Monsieur FAGGIANELLI Jean Dominique, propriétaire, demeurant à DICCEPO par APPIETTO (Corse), veuf non remarié de Madame BARBOLOSI Augustine, aux profit de ses trois enfants issus de son union avec ladite dame BARBOLOSI son épouse sus-nommé et prédécédée.

Une expédition de cet acte enregistrée à AJACCIO, le dix neuf juin mil neuf cent soixante treize, sous le N° 395 aux droits de seize francs trente cinq centimes a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AJACCIO, le vingt juin mil neuf cent soixante treize Volume 1301, Numéro 13.

Les parties indiquent que dans la suite du présent acte, Monsieur FAGGIANELLI Jean Antoine, sera désigné par les mots : "LA PARTIE VENDERESSE" et Madame CASALTA sera désignée par les mots : "LA PARTIE ACQUEREUSE".



PROPRIETE - JOUISSANCE

La partie acquéreuse sera propriétaire du terrain vendu à compter de ce jour et elle en aura la jouissance à partir de ce même jour.

CHARGES et CONDITIONS

La présente vente a donc lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes, savoir :

1° - La partie acquéreuse prendra le terrain présentement vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la partie venderesse pour quelque cause que ce soit et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, et enfin d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le terrain vendu, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la partie venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le terrain vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de plans d'urbanisme ou de la Loi.

3° - Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions et autres charges grevant et qui pourront grever le terrain vendu.

4° - Enfin, elle paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Deuxième rôle.

*(Handwritten signature)*



P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

MILLE CENT FRANCS.....1100,00 Frs.

LEQUEL prix, "LA PARTIE ACQUEREUSE" a payé comptant ce jour, hors la vue et hors la comptabilité du Notaire soussigné, à "LA PARTIE VENDERESSE" qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sans réserve.

- DONT QUITTANCE -



FORMALITE FUSIONNEES DE PUBLICITE FONCIERE  
ET D'ENREGISTREMENT

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée de la manière et dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires, les parties précisent :

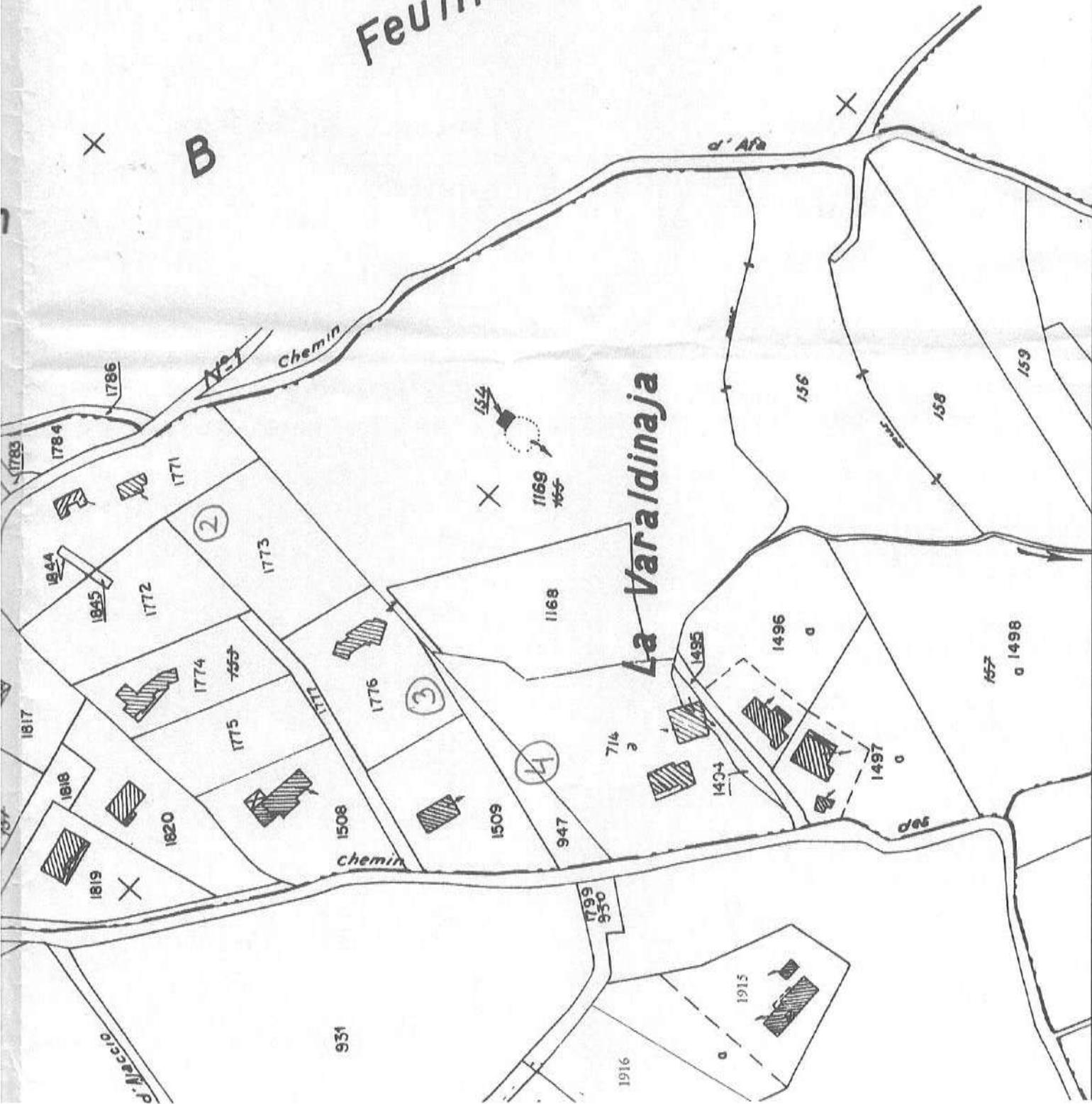
- Que le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques d'AJACCIO, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de la partie acquéreuse ;
- Que si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le terrain vendu du chef de la partie venderesse ou des précédents propriétaires, la partie venderesse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu ;

De son côté, la partie venderesse mentionne que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes et qu'elle dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts d'AJACCIO, 6 parc Cunéo d'Ornano.

Feuille

N° 3

B





**Annexe9 : copie des courriers du 30 juillet 2024, du  
06 septembre 2024**

**MAIRIE D'APPIETTO**



Mairie d'APPIETTO  
164, Strada Lt Toussaint Gozzi  
20167 APPIETTO  
Tel : 04 95 22 80 53  
Courriel : [c.david@appietto.corsica](mailto:c.david@appietto.corsica)  
Affaire suivie par : Coline DAVID

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous accusons bonne réception de votre procès-verbal de synthèse en date du lundi 22 juillet 2024. Comme indiqué au sein de ce document, nous devons vous faire parvenir notre mémoire de réponses avant le 06 août 2024.

Toutefois, nous souhaiterions pouvoir rendre des arbitrages sur certains points en réunissant la commission urbanisme prochainement. Par ailleurs, la période estivale est impactée par les congés en mairie ainsi que du conseil juridique de la commune.

Pour ces différentes raisons, il nous semble impossible de tenir le délai imposé.

Par la présente, nous vous demandons ainsi une prolongation du délai jusqu'au début du mois de septembre 2024.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Appietto,

Le 30 juillet 2024.

**Pour le Maire et par délégation,  
Le premier adjoint,**

Christian GARRIDO



Mairie d'APPIETTO  
164, Strada Lt Toussaint Gozzi  
20167 APPIETTO  
Tel : 04 95 22 80 53  
Courriel : [c.david@appietto.corsica](mailto:c.david@appietto.corsica)  
Affaire suivie par : Coline DAVID

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes actuellement dans l'attente d'arbitrages et de réponses de notre service juridique concernant certains points du dossier. Ce retard est notamment dû à la période estivale.

Pour cette raison, il nous semble impossible de tenir le délai initialement prévu (début septembre).

Par la présente, nous vous demandons ainsi une prolongation du délai jusqu'à fin septembre maximum.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Appietto,

Le 06/09/2024.

**Pour le Maire et par délégation,  
Le premier adjoint,**

Christian GARRIDO

**Annexe 10 : copie du mémoire de réponses au PV  
de synthèse**



**COMMUNE D'APPIETTO**

**CORSE-DU-SUD**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur





## **Table des matières**

1. Réponse aux observations du public.....	5
2. Réponse aux questions posées par le Commissaire Enquêteur .....	50

## **Préambule**

Suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Appietto qui s'est tenue du lundi 3 juin 2024 au mercredi 3 juillet 2024 inclus, le commissaire enquêteur a transmis à la commune un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement. Une réponse y est apportée, observation par observation, dans les pages suivantes.

Les doléances sont rédigées en noir.

Les commentaires du commissaire enquêteur sont rédigés en vert.

Les réponses de la mairie sont rédigées en bleu.

# 1. Réponse aux observations du public

## **Marie PIETRI :**

Registre dématérialisé :

Objet : Enquête publique sur le PLU d'Appietto

Bonjour,

Comme convenu lors de la réunion en mairie d'Appietto, je vous fais parvenir les documents nécessaires pour votre expertise. Vous trouverez en pièces jointes le courrier ainsi que les photos de la parcelle.

Cordialement,

Marie PIETRI

Registre papier :

Voir modificatif de ma construction page 5 du registre papier. Merci de votre compréhension Mr le commissaire.

Registre papier :

Voir registre dématérialisé suite à une modification de ma demande je souhaite expressément la visite de Monsieur le commissaire sur mon terrain.

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Par mail à l'attention du commissaire enquêteur, postérieurement à la clôture de l'enquête publique.

## **Commentaire du CE :**

Mme. Pietri Marie indique être propriétaire de la parcelle 1828 située en limite de la zone constructible dans le projet de PLU.

Elle rappelle que cette parcelle était constructible du temps de l'ancienne carte communale.

Elle souhaite qu'une partie de sa parcelle soit intégrée dans la zone constructible (environ 2600 m<sup>2</sup>) afin de pouvoir réaliser une maison pour son père et elle-même.

Mme. Pietri explique que son père est hébergé par sa grand-mère de 94 ans, afin qu'il puisse s'occuper d'elle. Au décès de cette dernière, il sera donc sans domicile. Elle indique que son terrain est accessible et viabilisé, et s'inscrit parfaitement dans la politique de densification de la commune, puisqu'il y a des constructions sur ses 3 cotés.

Postérieurement à la clôture de l'enquête publique, Mme. Pietri transmet des documents précisant que sa parcelle a été déclarée par un exploitant agricole entre 2020 et 2022 sans qu'elle en soit informée. Elle conteste le classement en ESA qui, selon elle, résulte de cette déclaration et estime que ce classement est illégal.

## **Réponse de la commune :**

La commune indique en premier lieu être actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme, et de n'avoir ainsi jamais disposé de document d'urbanisme opposable. De ce fait, aucun terrain ne peut être considéré comme ayant été constructible.

De plus, elle expose que le classement de la parcelle B 1828 en zone agricole est dû au fait que cette dernière se situe au sein d'une zone identifiée comme Espaces Stratégique Agricole (ESA) par le PADDUC, et ce depuis 2015.

Elle précise que, suivant ce document :

« **Les espaces stratégiques agricoles** : Ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15% de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. » (Livret III – page 64)

Le livret IV – page 144 précise que les espaces identifiés comme ESA sont les suivants :

- « Les espaces cultivables à forte potentialité ;
- Les espaces cultivables à potentialité moyenne ;
- Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15% ;
- Les zones cultivées en 1981 ;
- Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale ;
- Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale ;
- Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement. »

Elle ajoute que les documents transmis par Mme PIETRI postérieurement à la clôture de l'enquête publique, que la commune n'est pour cette raison pas tenue d'examiner, ne peuvent en aucun cas impacter le caractère d'ESA de cette parcelle. En effet, la définition des ESA se base sur les critères exposés ci-dessus et non sur le registre parcellaire graphique.

Néanmoins, considérant la situation particulière exposée de Mme PIETRI, le maire et la commission urbanisme se déclarent favorable à ce qu'une partie mineure de cette parcelle en continuité de la zone urbaine puisse être rattachée à cette dernière afin de lui permettre de construire son habitation sans impacter les potentialités agricoles.

**Jean-Yves MASSÉ :**

Parcelles D777 et D779, Merci de ces explications.

**Commentaire du CE :**

M. Massé se dit satisfait.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Monsieur Massé.

**François-Xavier VINCENELLI :**

Sur le registre papier : Je soussigné François-Xavier VINCENELLI dépose ce jour 3 juillet une demande annexée au présent registre n°3 page 24.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Agriculteur déclaré sur la commune, je souhaite formuler la demande suivante concernant le règlement de la zone A du projet de PLU.

Il est indiqué dans l'article 2 A. Destinations de constructions soumises à condition particulière (page 94) que :

L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole.

Je demande que le règlement soit modifié pour prendre en compte le cas spécifique des surélévations. Ainsi, si une surélévation n'étend pas l'emprise au sol, il est dommageable de limiter la surface créée à 50m<sup>2</sup> car dans certains cas, cela est susceptible de déséquilibrer la volumétrie et l'harmonie du bâtiment qui serait surélevé. L'architecture traditionnelle locale est simple et il vaut mieux permettre une surélévation qui porterait sur l'ensemble de la surface existante pour conserver cette simplicité d'aspect, sans décrochés disgracieux imposés de fait par le règlement. Une telle disposition ne va pas à l'encontre de la jurisprudence des tribunaux administratifs sur les extensions par surélévation et est encouragée par les lois « climat et résilience » et « zéro artificialisation nette ».

En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Sur le registre dématérialisé : Bonjour, je vous prie de trouver ci-joint ma contribution déposée par ailleurs ce jour auprès de M. le commissaire enquêteur lors de sa permanence (contribution annexée 03 page 24).

Cordialement

François-Xavier VINCENTELLI

#### Commentaire du CE :

M. 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.

#### Réponse de la commune :

La règle suivante est indiquée dans l'Article 2.A. du règlement écrit : « *L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole* ». Il sera précisé au sein du règlement des zones A et N que la surélévation est autorisée dans la limite des hauteurs maximales de la zone.

#### Laëticia KUNSTMANN :

Sur le registre papier : Je soussignée Laëticia KUNSTMANN épouse MASY dépose ce jour mercredi 3 juillet une demande annexée au présent registre n°2 page 24.

Sur le registre dématérialisé : Bonjour,

je vous prie de trouver ci-joint ma contribution (en deux documents) remise par ailleurs ce jour à M. le Commissaire-enquêteur lors de sa permanence (annexe 02 page 24). J'ajoute deux photos attestant de la médiocre qualité du sol pour ce qui n'est pas à mon sens une zone agricole.

Cordialement

Laetitia KUNSTMANN épouse MASY

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite formuler la demande suivante concernant la parcelle 551 dont je suis propriétaire :

La partie de la parcelle supportant ma maison est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone A/jardin à préserver. Je demande qu'une partie de ce classement en zone A/jardin à préserver soit supprimée pour un classement en zone Ub, conformément au schéma ci-dessous (cf. annexes).

En effet, cette excroissance correspond à un secteur très pentu (pente moyenne : 31%, plus forte pente : 200%) très difficilement mécanisable sans intérêt agricole.

La qualité de la terre y est très faible (roche sans couche d'humus).

Aucun arbre remarquable n'y est présent. En contrebas existe une petite plateforme créée comme terrain de jeux pour mes enfants sur laquelle je voudrais me garder la possibilité de réaliser un jour un abri de jardin ou une piscine. Le classement tel que prévu m'interdit de réaliser ce projet. C'est pourquoi,

je demande la suppression du classement en zone A/jardin à préserver de cette partie de mon terrain pour un classement en zone Ub.

En vous remerciant pour la prise en compte de ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

#### Commentaire du CE :

Mme. Kunstmann Laëticia souhaiterait qu'une part supplémentaire de sa parcelle, la n°A551 soit classée en zone constructible afin de lui permettre de réaliser un projet de piscine et d'abri de jardin. Cela correspondrait à environ 1500m<sup>2</sup>.

#### Réponse de la commune :

La commune estime que Madame KUNSTMANN Laëticia avait déjà fait une demande concernant la parcelle A551 afin que le zonage de la zone Ub soit modifié au sein du registre de concertation ouvert en 2022 et qu'il lui avait été répondu favorablement. Le reste de la parcelle présente des potentialités de jardins traditionnels et a donc été grevé de la prescription « jardins à préserver » dont l'intérêt général commande de maintenir. De plus, un projet situé sur la partie de la parcelle concernée aurait un impact paysager important (relief et végétation).

#### **Félicia KUNSTMANN :**

Sur le registre papier : Je soussignée Félicia KUNSTMANN dépose ce jour 3 juillet une demande annexée au présent registre n°01 page 24.

Sur le registre dématérialisé : Bonjour,  
je vous prie de trouver ci-joint ma contribution ( 4 documents) remise par ailleurs ce jour au commissaire enquêteur lors de sa permanence ( contribution 01 page 24)  
cordialement  
Félicia KUNSTMANN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite formuler les demandes suivantes concernant les parcelles dont je suis propriétaire :

1- Village / parcelle A 422

Une partie de cette parcelle est classée en zone Ub du PLU, l'autre partie est classée en zone N/jardin à préserver (cf. annexe).

1) En ce qui concerne la partie en zone Ub :

Je demande que la superficie de la partie classée en zone Ub soit modifiée.

En effet, telle que dessinée, elle ne permet pas l'implantation d'une maison si on tient compte des exigences cumulées du règlement de la zone Ub :

article Ub4

« Les nouvelles constructions devront s'implanter à 3 mètres minimum de toute voirie publique ou privée existante ou à créer. Elles doivent également être édifiées à une distance des limites séparatives équivalente à au moins la moitié de la hauteur de la construction en respectant un minimum de 3 mètres ».

article Ub7

« Pour les constructions correspondant à la destination habitation, il est imposé au moins 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamées et au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 1 place supplémentaire par tranche de 100m<sup>2</sup> entamés, avec au moins 1 place par logement ».

article 2 dispositions particulières /21 :

« Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.5 m et une profondeur de 5.00 m ».

article 2 dispositions particulières /18 :

« L'implantation des portails devra se faire suivant un retrait de 5 mètres des routes communales, sauf impossibilité technique dûment justifiée ».

De plus, un emplacement réservé est prévu le long de ma limite séparative ouest (ER n°1 « création d'un cheminement piéton »). Il est donc prévu à terme de m'imposer de céder la surface qui sera nécessaire à la réalisation de ce projet.

En conséquence, pour me permettre d'implanter une maison qui respecte le règlement de la zone, qui soit implantée de façon harmonieuse dans le site, qui ait une voie d'accès praticable, et pour tenir compte de la surface qui me sera à terme retirée, je demande de modifier le dessin de la zone Ub comme indiqué dans le schéma ci-dessous, sans porter atteinte aux « haies et boisements à préserver » qui sont identifiés (cf. annexe).

## 2) Zone N/jardin à préserver

Si la destination jardin est pour moi une évidence compte tenu de l'histoire familiale de ce terrain, l'application croisée du règlement de la zone N et de l'article 3 (prescriptions) ne permet pas l'implantation d'un simple abri de jardin.

En zone N sont autorisées les exploitations agricoles. Mais ce jardin n'est pas destiné à être une exploitation agricole mais à être planté et entretenu de façon familiale. Il ne s'agit pas de réaliser un hangar agricole mais de se réserver la possibilité de construire un simple abri de jardin.

En secteur « jardins à préserver » (préservation de l'environnement / protection paysagère / page 18) le règlement précise :

« Dans les secteurs identifiés dans un objectif de protection des jardins, toute construction, installation, imperméabilisation ou aménagement venant altérer le caractère du jardin et de l'espace vert sont interdits ».

Cette rédaction ne semble pas interdire l'implantation d'un abri de jardin qui ne viendrait pas altérer le caractère du jardin et de l'espace vert. Mais une rédaction plus explicite est nécessaire : en effet, la mise en valeur et l'entretien de ces jardins à préserver nécessitent de disposer de divers outillages qu'il faut pouvoir abriter sur place. Le règlement doit donc autoriser explicitement l'implantation de tels abris.

Je demande donc à la fois de modifier le règlement de la zone N et celui des jardins à préserver de telle façon qu'un petit bâtiment destiné à abriter des outils puisse être édifié pour assurer l'entretien de ce jardin puisque la mairie elle-même en demande la préservation.

## 2- Secteur San Giovanni / parcelle B 2027

Cette parcelle est située en zone AUd du PLU projeté et est soumise à une OAP. Cette dernière impose un habitat individuel avec une densité minimale de 10-15 logements à l'hectare en fonction du zonage d'assainissement (cf. annexes).

Ma parcelle a une contenance de 5000m<sup>2</sup>.

- 1) Pouvez-vous me confirmer que le PLU me permet de réaliser 5-7 logements en fonction du zonage d'assainissement (soit 5-7 maisons puisque l'OAP précise qu'il s'agit d'habitat individuel en R+1) ?
- 2) Pouvez-vous me préciser quelles sont les modalités de mise en oeuvre de cette OAP ? M'est-il imposé de construire en une seule opération les 5-7 maisons demandées (donc je suis contrainte de vendre à un promoteur qui seul pourra mener à bien l'opération), ou bien puis-je construire au fur et à mesure dans le temps, avec des détachements successifs, avec in fine 5-7 maisons sur la parcelle ? J'ai 3 enfants et 7 petits-enfants, cette perspective est tout à fait crédible.

En vous remerciant pour la prise en compte de mes demandes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

### Commentaire du CE :

Mme. Kunstmann formule une demande de constructibilité pour la parcelle A422, une modification du règlement de la zone N et souhaite disposer d'informations au sujet des modalités d'aménagement de la parcelle B2027.

Concernant la parcelle A422, Mme. Kunstmann indique que la zone constructible est trop restreinte, ce qui ne lui permettra pas d'implanter une maison dans de bonnes conditions et dans le respect du règlement du PLU. Elle relève également qu'elle sera contrainte de céder une emprise pour permettre la réalisation d'un chemin piéton, ce qui contraindra d'autant plus le positionnement de sa maison.

Elle souhaiterait que le règlement de la zone N soit modifié afin de permettre la réalisation d'abris de jardin.

Enfin, Mme. Kunstmann demande des précisions concernant les modalités de construction :

- confirmation de la possibilité de réaliser 5 à 7 logements

- délais de réalisation : en une tranche, ce qui lui imposerait de vendre, ou en plusieurs étapes ?

### Réponse de la commune :

1. En ce qui concerne la partie en zone Ub : La parcelle concernée se situe au cœur du village. De plus, la superficie demandée ne vient pas impacter le projet de PLU ni la consommation urbaine estimée dans le respect de la loi Climat et Résilience. De même, la parcelle se situant au cœur du village, entre les deux hameaux de la Teppa et du Marchesaccio, l'impact d'une construction sur le paysage serait moindre. La prescription de jardins à préserver du zonage du PLU vient protéger le reste de la parcelle et notamment les abords du cours d'eau en contrebas.
2. En ce qui concerne la zone N/jardin à préserver : Les abris de jardin sont considérés comme des annexes. En zone N, l'article 2.N précise : « *L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole* ». Un abri de jardin est autorisé en zone N s'il ne remet pas en cause l'activité agricole et s'il est lié à une habitation existante. En revanche, aucune construction à usage d'habitation n'est édifée sur cette parcelle. Un abri de jardin ne pourra donc être autorisé. Cependant, en réajustant le zonage de la zone Ub, la propriétaire pourrait être en mesure si elle le souhaite d'en construire un en zone Ub à proximité de son habitation.
3. En ce qui concerne la parcelle B2027 à San Giovanni : La commune confirme que le PLU permet la réalisation de 5-7 logements minimum sous la forme d'habitat individuel en R+1. Il revient ensuite à la commune de déterminer les conditions de réalisation des OAP. Celles-ci doivent être précisées au sein du document, un oubli a été noté par la commune et sera rectifié dans le document final. Dans le cadre de l'habitat individuel avec une densité de 10 à 15 logements à l'hectare, il sera demandé une réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (voies d'accès, assainissement, réseaux, etc). Dans le cadre de densités supérieures à 15 logements à l'hectare (individuel ou collectif), il sera demandé la réalisation sous forme d'aménagement d'ensemble. Dans le cadre de la parcelle B2027, les constructions pourront donc se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

### **Karine PICCIOLI :**

Suite à mes doléances, j'ai pu voir que ma parcelle a été intégrée à la zone constructible (doléances sur le registre de concertation). Je remercie l'interactivité des services communaux pour leurs explications et leur efficacité.

### **Commentaire du CE :**

Mme PICCIOLI se dit satisfaite du classement de ses parcelles.

### **Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Madame PICCIOLI.

### **Lucie PERETTI :**

Sur le registre papier : J'annexe ce jour un courrier où cette enquête publique et je souhaite avoir un retour bienveillant de la part de la commune lors de la révision du PLU et de me contacter dès que possible. \*Annexe n°2 page 21.

Par courrier : Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de la parcelle cadastrée B 1390 sur la commune d'Appietto, d'une superficie de 5ha 81a 77ca, je prends connaissance de l'orientation que la commune d'Appietto souhaite donner à cette propriété en la classant au PLU futur, en espace boisé (EBC), qui vient se rajouter à un zonage A (agricole), d'après les renseignements qui m'ont été communiqués.

Ce parcellaire est bordé en partie Est et Ouest par une zone urbanisée (habitations) et la viabilité en bord de route en partie

Sud sur l'axe Appietto/Afa à partir du rond-point du Serenu.

La superficie importante de cette parcelle me laisse entrevoir une constructibilité possible sur sa partie Est en amont d'une parcelle cadastrée B1391, aménagée en terre-plein d'exposition de matériel agricole.

En effet, cette partie Est borde la route et n'étant pas classée PADDUC en Espace Stratégique Agricole (ESA), pourrait très bien sous votre contrôle avisé, faire l'objet d'une constructibilité sur environ 5000m<sup>2</sup>.

Cf. annexes

L'ajout d'un zonage EBC par votre cabinet d'étude vient grever une servitude, comme vous le savez, ce parcellaire hors zone ESA (zone empêchant toute constructibilité par le PADDUC).

En première lecture de votre cartographie, il semble donc que dans le cadre de votre projet de PLU, vous placez cette parcelle dans une inconstructibilité totale.

Vous n'êtes pas sans savoir que l'EBC peut recevoir des zones A, N, mais également des zones U.

Je pense que vous n'avez pas envisagé cette possibilité, car pour information c'est un bien familial et ma fille faisait le projet de venir s'établir sur la commune d'Appietto et construire sa résidence principale sur nos terres.

Dans le cadre de ce projet familial, quoi de mieux que les terres qui nous appartiennent. Etant consciente que le reste de la parcelle doit rester agricole, mais pourrait par une modification du trait permettre une constructibilité pour recevoir une maison.

La loi vous permet, bien évidemment, de la classer en EBC puisque selon la loi Paysage, 1 seul arbre suffit ! Mais il faut savoir que cette parcelle est une prairie arborée, avant d'être un « bois ».

Je compte sur votre analyse, votre compréhension et votre connaissance du terrain et de vos administrés pour revoir cette classification en EBC, qui obère très sérieusement les possibilités qui pourraient être données à une famille de votre commune et d'y vivre.

Je compte sur votre discernement, afin de m'aider à trouver une issue favorable qui pourrait satisfaire les intérêts de la commune et de vos futurs administrés.

Après m'être rapprochée de mon conseil, je sais qu'il est prévu dans le code de l'urbanisme (loi article L113-3/2° du code de l'urbanisme), après demande du propriétaire, la possibilité d'une constructibilité de 10% de la surface de la parcelle contre la cession gratuite d'un solde à la collectivité.

Je ne compte pas en arriver à cette situation, étant aujourd'hui dans le cadre de l'enquête publique, ce qui nous permet encore de corriger le trait EBC et délimiter la zone EBC pour que chaque partie soit satisfaite, sans en arriver à une contestation dans le cadre du Tribunal Administratif.

En conséquence, je souhaiterais que soit dégagé une superficie d'environ 5000m<sup>2</sup> de constructibilité (pour le projet d'une maison destinée à l'installation de ma fille) et que vous acceptiez de revenir à une classification le permettant, sachant que l'impact de ce projet ne sera pas de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements présents sur la parcelle restante.

#### **Commentaire du CE :**

Mme. Peretti Lucie s'appuie sur l'article de loi L.133-3/2 du Code de l'Urbanisme pour demander le classement de 5000m<sup>2</sup> en zone constructible de sa parcelle B1390.

Elle conteste le classement en zone EBC et en zone A, mais indique qu'il est malgré tout possible de corriger le projet.

Mme. Peretti souhaite pouvoir construire la résidence principale de sa fille sur ses terres.

Elle indique qu'elle n'hésitera pas à faire valoir ses droits auprès du tribunal administratif.

#### **Réponse de la commune :**

La loi Littoral du 3 janvier 1986 contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine.

La parcelle B1390 est située à proximité du secteur de Chioso Vecchio – Monte Nebbio. Celui-ci étant classé comme secteur déjà urbanisé au sens du PADDUC et de la loi Littoral, il ne peut prétendre à une extension de son urbanisation.

De plus, la parcelle est classée en zone A au titre de son identification en ESA et comporte des boisements dont l'intérêt justifie une délimitation au titre des EBC. Ces derniers ont fait l'objet d'une identification par un bureau d'études spécialisé et ont été validés en Conseil des Sites en date du 20 avril 2023. Les ESA ont quant à eux été identifiés au terme d'un travail réalisé dans le cadre du Diagnostic avec l'appui de la Chambre d'Agriculture, en prenant en compte les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale.

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, la parcelle de Madame PERETTI a été classée en zone A dans le zonage du PLU.

## **M et Mme ROUSSELIN :**

Sur le registre papier : J'annexe ce jour un courrier en mairie en espérant que ma demande soit prise en compte afin de pouvoir m'installer sur un terrain que je possède sur mon île.

Sur le registre dématérialisé : Monsieur,

Nous avons récemment pris connaissance des projets que vous souhaitez mettre en vigueur concernant le Plan Local d'Urbanisme. Comme vous le savez nous sommes propriétaire de parcelles depuis plusieurs années ; parcelles pour lesquelles une étude géomètre justifiant d'un caractère non inondable avait été réalisée.

Pour rappel nous avons votre accord papier pour déposer une demande de permis de construire qui nous avait été refusé faut de PLU.

Nous nous réjouissons donc à l'idée de l'établissement de celui-ci afin de pouvoir concrétiser notre projet. Nous avons découvert, à notre plus grand étonnement, que nos parcelles (776-778) étaient déclassées en zone NEPR. Cela définirait cet endroit comme une zone naturelle agricole protégée avec captage d'une source d'eau.

Les questions qui se posent sont : sur quels éléments vous basez-vous ? Comment pouvez-vous le justifier ? En effet il n'y a pas de raisons apparentes de protéger ces parcelles, autant d'un point de vue environnemental que technique. De plus un réseau d'eau est existant ainsi que des installations électriques, une voie d'accès goudronnée permet de desservir toute la zone. Elle est d'ailleurs en copropriété ce qui par conséquent la rend privée. Nous parlons ici d'un terrain complètement clôturé et installé entre plusieurs habitations.

La conjoncture actuelle étant compliquée pour tous, de nombreux maires mettent à disposition des terrains à prix abordables afin d'aider les corses à construire chez eux. Nous souhaiterions donc que ces parcelles soient intégrées dans votre politique d'accroissement démographique et que par conséquent elles soient urbanisées.

La loi ALUR ou loi Duflot II du 24 mars 2014 vise à favoriser l'accès au logement, à réglementer les locations, notamment en luttant contre la mise en location de logements inadéquats, et à promouvoir la construction par une réforme du droit de l'urbanisme.

Le renforcement de la structure économique locale étant au cœur de votre démarche, cela va donc dans le bon sens.

Conformément à l'enquête publique tenue en cette période nous vous adressons ce courrier.

Nous nous tenons évidemment disponible pour en débattre lors d'un entretien téléphonique ou présentiel avec vous et/ou la commission d'enquête. Nous sommes prêt à fournir toutes les pièces justificatives pour appuyer cette demande.

Nous sommes certains que cette erreur de zonage peut être corrigée afin que vous puissiez aider une famille à enfin s'installer sur ses terres.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, de notre considération distinguée.

## **Commentaire du CE :**

M. et Mme. Rousselin sont étonnés de constater que leurs parcelles, 776-777 sont classées en zone Nepr. Ils souhaiteraient en connaître les raisons, d'autant plus que la zone est viabilisée, que le terrain se situe entre plusieurs habitations et qu'un relevé cadastral montre l'absence de zone inondable.

M. et Mme. Rousselin sont certains qu'il s'agit d'une erreur, d'autant plus que la loi ALUR favorise l'accès au logement.

Ils demandent donc que leurs parcelles soient classées constructibles.

## **Réponse de la commune :**

La commune tient dans un premier temps à préciser que les parcelles D776 et D778 appartenant à M et Mme ROUSSELIN situées au lieu-dit Pitarozzio au Golfe de Lava ne sont pas classées en zone Nepr mais en zone N simple.

Ce classement résulte de l'application de plusieurs critères. Tout d'abord, la loi Littoral du 3 janvier 1986 vise à interdire toute construction en dehors des espaces urbanisés. Pour ce faire, les communes doivent définir les formes urbaines présentes sur leur territoire dans leurs documents d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Parmi les critères d'identification, on retrouve notamment la question du nombre et de la densité des constructions présentes sur la zone mais également la nature et la fonction de l'urbanisation ainsi que l'accès et l'équipement du secteur. Le lieu-dit Pitarozio ne répond à aucun critère permettant de classer la zone selon les formes urbaines des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC. De plus, la loi ALUR de mars 2014 permet de favoriser la densification des zones déjà urbanisées et de lutter contre l'artificialisation des sols. Les lois Climat et Résilience d'août 2021 et Zéro Artificialisation Nette de juillet 2023 viennent affirmer ces ambitions en protégeant les espaces naturels et agricoles et en luttant contre l'étalement urbain. L'ensemble de toutes ces contraintes juridiques oblige les communes à axer leur développement autour des formes urbaines définies selon les dispositions de la loi Littoral. Pour ces raisons, les parcelles de M et Mme ROUSSELIN sont situées en zone N du PLU.

#### **Basilu MORETTI :**

Ce jour en permanence à la Mairie d'Appietto je souhaite que mes parcelles A1100 et A1101 situées en zone N du projet de PLU et proches de la zone Ub passent constructibles du fait de leur proximité avec la zone Ub précitée et la présence de tous les réseaux à proximité.

#### **Commentaire du CE :**

M. Moretti souhaite que ses parcelles soient constructibles.

#### **Réponse de la commune :**

La parcelle de M MORETTI se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village et son urbanisation aurait un impact majeur sur le paysage. La commune précise par ailleurs que les constructions situées aux alentours ne constituent pas une forme urbaine mais de l'habitat diffus.

#### **Raphaël COLONNA D'ISTRIA :**

Sur le registre papier : Je dépose ce jour une observation sur deux feuilles qui sont jointes à ce registre en page 19.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je porte à votre connaissance deux observations.

D'une part, détenteur en nue-propiété des parcelles A 1438, A 1366, A 1364 (en partie, A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672, je souhaite que celles-ci soient classées en zone A puisqu'elles sont partiellement en ESA en partie basse (A 1370) ou bien plutôt en ERPAT sur 95% de l'étendue.

Tel que mentionné en sein de l'avis de la CDC, page 2 puis au travers de l'illustration page 7 de cette même PPA, ces espaces présentent des caractéristiques conduisant à un classement de ce type (A) surtout qu'ils n'accueillent pas d'activité forestière.

D'ailleurs de nombreux arbres fruitiers s'y trouvent et sont régulièrement réintroduits pour couvrir à terme toute la propriété.

L'intérêt arboricole est bien préservé. Une vigne y est présente sur la parcelle A 1364 (cf. annexes).

D'autre part, je souhaite également réagir à propos de la zone « habitée » de Cottinietto dans laquelle je possède la partie bâtie A1437. Ne nécessite-t-elle pas un classement plus approprié ? En particulier, j'évoque l'impossibilité en l'état actuel du classement en zone N, sauf erreur d'analyse de ma part, de créer un garage ou une annexe utile et nécessaire à une habitation existante. Il s'agit d'un secteur dynamique constitué uniquement d'une vingtaine de résidences principales qu'un classement inadéquat pourrait rendre « irrémédiablement contraint » à l'avenir. L'identification d'une zone avec un indice particulier et adapté aurait semblé davantage répondre à la réalité d'une telle zone.

En tout état de cause, quelles solutions pourriez-vous proposer pour créer un garage (je porte un tel projet à court terme) dans cette partie de la commune sur une parcelle accueillant déjà une habitation ? Je vous remercie d'avance pour la prise en compte de ces deux contributions.

#### **Commentaire du CE :**

M. Colonna d'Istria indique être propriétaire des parcelles A 1438, A 1366, A 1364, A 1365, A 1368, A 1370, A 1369, A 1371 et A 672 et demande leur classement en zone A ou ERPAT comme prévu par le PADDUC et conformément à leur valeur agricole.

Il souhaiterait également pouvoir réaliser un garage sur la parcelle A 1437 qui est déjà construite.

#### **Réponse de la commune :**

1. Concernant la demande de classement de ces parcelles en zone A : La commune a effectivement reçu un avis PPA de la Collectivité de Corse recommandant de classer les espaces identifiés en ERPAT en zone agricole. Il a été répondu à la Collectivité de Corse que ces espaces seront ainsi classés en zone A, cette modification sera donc apportée et les parcelles A1438, A1366, A670, A1364, A1365, A1368, A1370, A1369, A1371 et A672 seront désormais classées en zone A.
2. Concernant la zone de Cottinietto classée en zone N :  
L'article 2.N du règlement écrit précise : « *L'extension et les annexes des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m<sup>2</sup>, dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole* ». Il sera donc possible de faire une extension ou une annexe d'une construction existante au sein de cette zone.

#### **M PINGUET :**

Concernant la parcelle au pont de Volpaja, l'actuelle impasse menant à la maison acquise par la mairie, nous souhaitons que le maximum d'arbres soient gardés lors de l'agrandissement de la voie. Concernant le R+2 dans le champ à l'entrée de Volpaja, nous aimerions que des plantations soient faites pour cacher l'accès à notre jardin.

#### **Commentaire du CE :**

M. Pinguet demande que le maximum d'arbres soient gardés lors de l'agrandissement de la voirie à l'entrée de Volpaja.

#### **Réponse de la commune :**

1. Concernant l'agrandissement de la voirie : Cette demande ne concerne pas le PLU, la commune prend néanmoins acte de l'avis de M Pinguet.
2. Concernant l'OAP de Volpaja : Le projet d'OAP prévoit un traitement paysager aux abords des constructions afin de limiter les impacts sur le voisinage immédiat. Par ailleurs, la grande majorité des arbres sur la partie basse de la parcelle seront conservés. Il est également rappelé que l'implantation des bâtiments en R+2 tiendra compte du relief de la zone.

### **Alexa PAOLI :**

Sur le registre papier : Après l'entrevue ce jour avec le commissaire enquêteur, je vais déposer ma demande de réclamation concernant mon terrain (parcelles 607/1275) classé en agricole, sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces nécessaires.

Sur le registre dématérialisé : Pour donner suite à mon entretien avec M. Sasso Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024, je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation. Propriétaire des parcelles B 1275-607, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en janvier 2009. Permis qui m'a été accordé le 06 mars 2009 par arrêté de M. le Préfet de la Corse. Le 14/02/2011, les travaux ont commencé et se sont achevés en 2012.

J'ai dû faire une extension de réseau électrique jusqu'à la limite de ma propriété afin de pouvoir être alimenté en électricité et installer une fosse septique.

Depuis juillet 2012, je vis dans cette maison sur ce terrain qui est aujourd'hui classé en zone agricole alors qu'il n'y a aucune activité d'ordre agricole dessus.

Je ne comprends donc pas pourquoi mes parcelles ne sont pas en zones urbanisées (Ub).

En conséquence, je sollicite le reversement de mes parcelles en zone Ub, d'autant que celles-ci sont vraiment limitrophes de la zone urbanisée.

Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.

### **Commentaire du CE :**

Mme. PAOLI Alexa indique être propriétaire des parcelles 1275 et 607 qui a accueilli une construction il y a une dizaine d'années.

Elle s'étonne du classement en zone A de son terrain, d'autant qu'aucune activité agricole ne s'y déroule.

Mme. Paoli demande leur classement en zone constructible.

### **Réponse de la commune :**

Le maire et la commission urbanisme estiment que les parcelles B1275 et B607 étant bâties, elles peuvent être rattachées à la zone Ub de Volpaja-San Giovanni. Toutefois, le zonage se limitera au droit de la construction afin de ne pas impacter les espaces stratégiques agricoles (ESA) présents à proximité.

### **Jérôme PAOLI :**

Sur le registre papier : Suite à la visite en mairie à la permanence du commissaire enquêteur, au vu du nombre de pièces à fournir, il est préférable de déposer notre demande sur le registre dématérialisé avec toutes les pièces (parcelle B0606).

Sur le registre dématérialisé : Pour donner suite à mon entretien avec M. Sasso Commissaire Enquêteur, le 28 juin 2024 je vous adresse ce courrier afin de vous exposer les raisons qui m'amènent à formuler une contestation. Propriétaire de la parcelle B606 située à Volpaja, commune d'Appietto, j'avais sollicité un permis de construire en décembre 2019. Permis qui m'a été accordé le 21 février 2020 par arrêté de M. le Préfet de la Corse pour une durée de trois ans.

Durant cette période, une séparation difficile et douloureuse avec la mère de ma fille ayant entraîné des difficultés financières, ne m'a pas permis de mener à bien cette construction à laquelle elle devait participer.

J'ai donc demandé une prolongation de ce permis de construire le 24 octobre 2022, qui m'a été accordée pour une année supplémentaire (cf. arrêté municipal du 16 décembre 2022).

Cf. annexes

Malheureusement à cette période la majoration des taux bancaires ainsi que la forte augmentation des coûts des matériaux ont mis à mal mon projet.

N'ayant pas voulu vendre ce terrain familial malgré la rareté des terrains constructibles sur la commune d'Appietto, j'ai dû me résoudre fin janvier 2024 à demander le retrait de permis de construire qui arrivait à terme le 21 février 2024.

En conséquence, je sollicite le reversement de ma parcelle en zone constructible, en espérant toutefois une évolution favorable de la législation concernant le PLU puisque ma parcelle (B606) est vraiment limitrophe de la zone urbanisée. En effet, la vente d'un bien pourrait m'offrir une partie du financement nécessaire à la réalisation d'une construction future.

Espérant voir ma requête prise en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée et de mes remerciements anticipés.

### Commentaire du CE :

M. Paoli Jérôme indique être propriétaire de la parcelle B606, pour laquelle il disposait d'un permis de construire valide.

Des aléas de la vie ayant entraîné de grandes difficultés financières, il explique ne pas avoir été en mesure de poursuivre son projet.

Son permis ayant été retiré, il souhaiterait que la parcelle soit classée constructible afin de lui permettre de réaliser sa maison, qui sera financée par le produit de la vente d'un autre bien.

### Réponse de la commune :

Le maire et la commission urbanisme estiment que le propriétaire avait un permis de construire sur la parcelle B606 jusqu'en janvier 2024. Ce permis a par ailleurs été obtenu dans un contexte où très peu de permis de construire sont accordés sur le territoire communal. Ainsi, compte tenu des difficultés énoncées par le propriétaire dans son courrier ainsi que lors de son passage en mairie, la commune estime que la partie basse de la parcelle (où était prévu le projet de construction) pourrait être raccordée à la zone Ub, dans la continuité de la demande de Madame PAOLI. Le reste de la parcelle sera classé en zone A afin de protéger les espaces stratégiques agricoles (ESA) présents à proximité.

### Kareen PHILOUZE-GAGLIARDI :

Sur le registre dématérialisé : Déposé ce jour dossier complet demande parcelle A1125 reste constructible déjà alimentée eau dans son entièreté comme en l'atteste à la lecture de mon dossier (annexe 01P18).

Par courrier : Monsieur F-M Sasso, Commissaire Enquêteur,

Suite à la dernière enquête publique du 05/12/2022, le projet de zonage modifie ma parcelle n°1125 (zone Ub) la scindant en deux parties dont près de 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle...

Je suis résidente d'Appietto depuis l'âge de 5 ans, j'ai suivi toute ma scolarité primaire à l'école du village et c'est naturellement qu'en 2002 j'ai fait l'acquisition d'une grande parcelle auprès d'une habitante native du village, dans le but d'y construire ma maison et foyer et également celle de mes enfants. Nous sommes profondément appiettinchi et mon fils né en 2005 veut continuer à vivre dans son village natal. Je vous demande Monsieur F-M Sasso, d'ajuster le zonage aux limites existantes de ma parcelle n°1125, lieu-dit « Chiosello », qui est constructible dans son entièreté, soit 2147m<sup>2</sup>. Les justifications de refus évoquées par le conseil municipal ne sont pas tangibles. Cf. annexes

En effet la parcelle est viabilisée dans sa totalité comme l'atteste mon certificat d'urbanisme du 4 janvier 1994, et le fait d'être au-delà du réservoir d'eau communal ne pose véritablement aucun problème d'alimentation d'eau ni d'assainissement, les raccordements au réseau public déjà de par ma habitation et l'installation initiale ayant déjà été prévue avec un second raccordement possible en attente, comme

l'atteste le courrier ci-joint de M. Bonnin, technicien qui vérifie et entretient nos installations depuis quelques années, ainsi que la vérification de M. Stafie Catalin, société BricoMaison, également professionnel compétent.

Concernant « l'accès contraint » dont parle le conseil municipal, nous avons évidemment conscience que la route est pentue mais plusieurs solutions sont possibles comme l'atteste le courrier VFM maçonnerie. Une aire de retournement existe déjà sur la parcelle A1185 de mes parents qui commence juste en face du réservoir municipal et de l'accès de la partie restante à bâtir. Un chemin plat longiligne de près de 3,5 mètres de large est déjà emprunté par des pelles mécaniques pour le démaquisage et également par nous-mêmes aussi bien avec une Fiat 500 qu'avec un pickup. Au-delà de ces éléments de refus, le village connaît un fort risque d'incendie et toute parcelle est entièrement clôturée depuis le printemps 2022 et est démaquisée et nettoyée (également celle A1126 de madame Cieutat) régulièrement chaque année en en prévention pour nous protéger.

Mon fils Hugo, actuellement étudiant en design d'espace, projette depuis ses 12 ans de construire sa résidence principale d'ici à 4 ans après ses études, et envisage de bâtir une habitation autonome énergétiquement (panneaux solaires, ...). Il ne s' imagine pas du tout vivre ailleurs que dans son village natal et proche de ses parents. Et moi-même je ne l' imagine pas vivre lion ayant dès le départ tout fait pour prévoir possible la construction de sa maison. Dans l'attente de votre retour, recevez mes cordiales salutations.

#### **Commentaire du CE :**

Mme. Philouze-Gagliardi constate que le projet de PLU classe près de la moitié de sa parcelle en zone N. Il s'agit de la parcelle n°A 1125 ldt Chiosellu, achetée en 2002. Elle indique résider depuis son plus jeune âge à Appietto et que son fils souhaite y construire sa maison.

Plusieurs documents attestent de la viabilisation de son terrain. Elle précise également que sa parcelle est entretenue pour protéger le village du risque incendie.

Mme. Philouze-Gagliardi demande que les 1580m<sup>2</sup> en zone naturelle soient réintégrés en constructible.

#### **Réponse de la commune :**

La commune rappelle que Madame PHILOUZE-GAGLIARDI avait effectué cette demande au sein du registre de concertation ouvert en 2022 et qu'il ne lui avait pas été répondu favorablement. En effet, la parcelle se situe en amont du réseau public d'alimentation en eau potable. De plus, une construction sur cette parcelle aurait un impact paysager important sur la silhouette du village compte tenu de la topographie et du relief. Les accès y sont par ailleurs extrêmement contraints.

#### **Hélène CAITUCOLI :**

Sur le registre dématérialisé : Je dépose ce jour à Monsieur le Commissaire, un courrier annexé 01 page 17 du registre papier en espérant une suite favorable à ma requête. Merci Mr le Maire de porter mon projet à bien pour mes enfants.

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

#### **Commentaire du CE :**

Mme. Caitucoli s'étonne de constater que ses parcelles, la n°A1089, de pleine propriété et la A226, pour moitié sa propriété, ne sont pas classées en zone constructible.

Elle précise que ses terrains sont totalement accessibles, soit depuis la parcelle A1090 avec une servitude établie en 1984, soit depuis le chemin à venir créé dans le cadre de l'ER n°4.

Mme. Caitucoli sollicite le classement de la parcelle A1089 uniquement.

Elle indique que cette parcelle est bordée par d'autres parcelles construites et se situe dans la continuité de l'urbanisation.

Elle précise également que la parcelle n'est pas concernée par un classement réglementaire particulier et qu'elle est correctement viabilisée.

Mme. Caitucoli envisage la réalisation d'une construction de type R+1, identique à l'existant, et, photos à l'appui, sans impact paysager notable.

#### **Réponse de la commune :**

La commune précise que Madame CAITUCOLI avait effectué cette demande au sein du registre de concertation ouvert en 2022 et qu'il ne lui avait pas été répondu favorablement. En effet, la parcelle, qui n'est pas une dent creuse, est enclavée et ne dispose d'aucun accès permettant le passage d'un véhicule.

La commune précise également que le projet d'aménagement d'une piste DFCI dans le cadre de l'ER n°4 a été abandonné à la suite d'études de faisabilité.

#### **Jean-Baptiste GOZZI :**

Sur le registre papier : Famille GOZZI Jean-Baptiste, propriétaire de nombreuses parcelles sur la commune (200ha) nous sommes demandeur de constructibilité sur la parcelle A176 pour pouvoir continuer à vivre sur notre commune et demandons expressément à Mr le Maire et au commissaire enquêteur à minima lors de la révision du PLU la constructibilité de celle-ci.

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

#### **Commentaire du CE :**

M. GOZZI Jean-Baptiste demande que la parcelle A176 soit classée constructible.

#### **Réponse de la commune :**

La parcelle A176, située à proximité du village, avait dans un premier temps été retenue par la commune dans le premier projet d'OAP et de zonage comme zone à urbaniser. Ce premier projet avait été présenté en réunion avec les personnes publiques associées ainsi qu'en réunion publique dans le cadre de la concertation en décembre 2022. Toutefois, les services de l'État, présents en tant que personne publique associée, ont mis en avant que cette parcelle se situait en discontinuité manifeste du village, que son urbanisation contrevenait aux dispositions de la loi Littoral et de la loi Montagne (articles L121-8 et L122-5 du code de l'urbanisme) et que son ouverture à l'urbanisation aurait un impact négatif sur les perceptions du village. Afin d'étayer leur position, les services de l'Etat ont transmis à la commune un courrier signé du préfet en date du 6 décembre 2022 afin de demander le retrait de cette parcelle du projet de PLU. La commune s'est estimée contrainte par les contraintes juridiques mises en avant dans cet avis des services de l'Etat. Cette parcelle a donc finalement été écartée d'un zonage U ou AU.

### **Marie-Pierre OLIVA :**

Mlle. Oliva Marie-Pierre a pris acte des informations données. Aussi PLU peut être modifié mais pas pour l'instant. Parcelles 183, 184, 158 (Pour Mme. Oliva Marie-Simone).

### **Commentaire du CE :**

Mlle. Oliva a pris acte des informations.

### **Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Mlle Marie-Pierre OLIVA.

### **Cécile SCIPILLITI / Jean-Pierre PIETRI :**

Sur le registre papier : Je soussignée Cécile Scipilliti, déposerai sur le registre dématérialisé l'ensemble de mes doléances par rapport à certaines incompréhensions concernant le PLU au nom de mon père = PIETRI Jean-Pierre. \*Parcelle B1835

Sur le registre dématérialisé et par courrier : Monsieur le Commissaire Enquêteur,

1) Parcelle 1835

La mairie a décidé de placer ma parcelle B 1835 en zone naturelle sur le projet de zonage et en zone agricole sur le plan de zonage communal du PLU. Je demande la révision du projet afin que cette parcelle soit constructible pour les raisons suivantes :

- la parcelle est viabilisée
- aucun agriculteur n'est présent depuis plusieurs années
- mon projet d'urbanisation est limité car il s'agit de loger mes petits-enfants qui sont au nombre de trois, en voie de décohabitation et ont émis le souhait de rester vivre à Appietto
- à ce jour, la commune ne parvient ni à attirer ni à conserver ses jeunes actifs

Cette parcelle présente les avantages suivants :

- 5 minutes de l'école
- 3 minutes du futur groupe scolaire
- 5 minutes d'une zone d'activité

En terme d'urbanisme, la parcelle est en limite de zone construite, type maison individuelle donc aucun inconvénient à ce qu'il y ait de l'habitat regroupé ou densifié. Elle est également adaptée aux capacités viaires et saura s'intégrer au paysage car elle est très facilement, voire quasiment pas pentue.

Cette révision permettrait un gain de population et une faible consommation foncière car ma demande ne s'étend pas sur la totalité de la surface mais sur environ 1/3 du terrain soit 4 000m<sup>2</sup> afin de réaliser 3 ou 4 maisons individuelles.

Au sujet du PADD, voici les détails des incohérences que j'ai relevées :

- En page 10 :

Favoriser les parcours résidentiels

Les besoins en termes de logements ne cessent d'évoluer dans le temps en fonction des changements de situation. Ces besoins dépendent notamment des revenus du foyer ou du nombre de personnes dans le ménage. Appietto est particulièrement touchée par un phénomène de décohabitation des ménages. Actuellement, la commune compte 2,47 personnes par ménage en moyenne mais celle-ci devrait atteindre 2,12 à l'horizon 2031. Il est donc primordial pour la commune de prendre en compte cette problématique et d'adapter le parc de logements en ce sens.

La commune souhaite prendre en compte le problème de décohabitation en construisant des logements résidentiels (au nombre de 200) mais en refusant aux enfants de la commune la constructibilité de tout ou partie de leurs terrains familiaux.

- En page 11

Favoriser l'accès social à la propriété

Dans ce contexte de décohabitation, les revenus des ménages sont impactés et ont tendance à diminuer. Le territoire est également soumis à une pression foncière importante et les prix d'achat ne cessent d'augmenter. Il devient donc de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto. La commune entend favoriser l'accès social à la propriété afin de permettre aux plus modestes de devenir propriétaires et contrer ce phénomène de pression foncière.

Les revenus diminuent, il devient de plus en plus compliqué d'être propriétaire à Appietto mais les jeunes qui ont la chance d'avoir des terrains de famille ne peuvent pas en jouir et sont donc contraints de quitter la commune et d'aller acheter un terrain ailleurs ! Eux aussi démarrent dans la vie active et iront donc souffrir de la pression foncière et des prix d'achat qui augmentent sur d'autres communes...

- En page 7

UNE FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE... MAIS UNE POPULATION QUI VIEILLIT

La population d'Appietto est estimée à 1 825 habitants en 2018, date du dernier recensement de l'INSEE, contre 319 habitants 50 ans auparavant. La variation annuelle de la population entre 2008 et 2018 est de l'ordre de +3%. Celle-ci repose en grande majorité sur le solde migratoire. Malgré un renouvellement dû à l'arrivée de jeunes familles sur son territoire, la population d'Appietto connaît un vieillissement tendanciel. En 2018, la moitié de la population a plus de 45 ans contre 41% en 2008. L'un des enjeux de la commune est donc de favoriser l'installation de nouvelles populations en permettant à tous de ses loger.

En résumé, on souhaite attirer des populations nouvelles mais nos enfants doivent partir.

Etant donné que la parcelle voisine n°B1829 a obtenu un avis favorable pour la construction d'une maison pour sa fille (page 45 du bilan de concertation), et donc qu'une partie de cette parcelle a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja, je souhaite qu'il en soit de même pour la partie de ma parcelle dans la continuité jouxtant la parcelle 1829. Le reste du terrain resterait classé en zone agricole au regard des ESA.

## 2) Zone de mixité sociale à Volpaja

Je demande à la mairie de revoir ce projet pour les raisons suivantes :

- Tout d'abord, il était prévu dans le précédent projet de PLU que cette zone soit créée au Listincone. Ce projet n'ayant pas pu voir le jour, il a été décidé de le réaliser à Volpaja. Pourquoi Volpaja ? Ce petit hameau paisible dans lequel justement la mairie n'accorde pas de permis, où les enfants peuvent jouer et se balader en toute liberté et tranquillité car peu d'habitants, peu de voiture sur cette route unique et étroite, va donc se transformer en petite ville par l'apparition de 24 logements sociaux avec tous ses inconvénients : circulation (dangerosité pour les enfants), nuisances sonores, pollution... Le cadre de vie ne sera donc pas préservé.

En page 17 du PADD :

Encadrer les possibilités d'extension sur ces secteurs

La commune entend permettre l'extension urbaine sur ces secteurs de manière limitée afin de préserver au mieux les abords paysagers des secteurs et leur cadre de vie.

- D'autre part, ce projet remet en cause et contrarie l'objectif n°1 de la mairie d'Appietto qui est la pérennisation des exploitations agricoles. En effet, pour aboutir à ce projet d'école et de logements sociaux, la mairie qui n'a d'ailleurs pas la maîtrise du foncier dans ce projet, décide de reclasser un ESA en Aub.

En page 13 du PADD :

Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible

Le souhait de la commune est avant tout de pérenniser l'agriculture en protégeant les terres agricoles sur l'ensemble du territoire. Cette action se traduit dans les choix de zones du PLU en consommant le moins possible le foncier agricole pour l'urbanisation.

Protéger les terres agricoles stratégiques en compatibilité avec les orientations du PADDUC

Le DOCOBAS a permis de définir plus précisément les terres agricoles à enjeux. Le PLU cherche à les préserver tout en permettant la création de nouvelles exploitations agricoles ainsi que les évolutions des constructions et activités existantes dans le respect des prescriptions du PADDUC.

Je souhaite donc que ce projet soit déplacé dans une autre zone que Volpaja. En effet le Listincone était bien plus approprié pour la réalisation de ces constructions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

### Commentaire du CE :

M. Pietri demande une révision du projet pour classer une partie de sa parcelle B 1835 en zone constructible. Il indique que cette dernière est viabilisée, qu'elle n'accueille aucun agriculteur, que son projet d'urbanisation est limité à la réalisation de 3 maisons pour ses petits-enfants et que la commune d'Appietto peine à attirer des jeunes actifs.

M. Pietri souligne l'intérêt qu'aurait la commune à satisfaire à sa requête, car ce classement est incohérent avec les objectifs du PADD : refus de la constructibilité aux enfants de la commune en situation de décohabitation, interdiction de jouir des terrains de famille, favoriser l'arrivée de nouvelles personnes au dépend des enfants.

M. Pietri souhaiterait donc que son terrain bénéficie de constructibilité au même titre que la parcelle adjacente.

M. Pietri demande également la révision du projet, s'opposant à la réalisation d'une zone de mixité sociale, qui, nonobstant d'être incompatible avec le PADD, dénaturerait le village, ne préserverait pas le cadre de vie de sa population et consommerait de l'espace agricole. Il souhaiterait donc que l'opération soit déplacée sur la zone de Listincone.

### Réponse de la commune :

1. Au sujet du classement de la parcelle B1835 : La commune précise que, dans le zonage du PLU, cette parcelle est classée en zone A à la suite du travail d'identification des espaces stratégiques agricoles (ESA) à l'échelle du PLU. Ceux-ci ont été identifiés avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale.
2. Au sujet du PADD : La loi Littoral du 3 janvier 1986 contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. Le secteur de Volpaja a ainsi classé en « village » au sens de la loi Littoral. De plus, la loi Climat et Résilience d'août 2021 renforce les obligations de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, comme énoncé dans le PADD, la commune compte diminuer sa consommation urbaine de 40% pour les dix prochaines années par rapport aux dix dernières années, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience. Cet objectif se traduit également par une diminution de 50% de l'extension des enveloppes urbaines. Il revient donc à la commune d'axer son

développement sur des terrains permettant de répondre aux dispositions de ces différentes lois (encourager la densification, limiter l'étalement urbain, diminuer la consommation urbaine, etc). Par ailleurs, les parcelles retenues en extension de l'enveloppe urbaine classées en zone AU font l'objet de secteurs à OAP et doivent respecter des densités minimales afin de respecter le quota de logements à produire fixé au PADD. Ce développement s'axe donc sur des terrains ayant peu de potentialités agricoles ou situés dans des secteurs privilégiés au regard de l'urbanisation existante.

La parcelle B1835 présente quant à elle de fortes potentialités agricoles et est classée en zone A en tant qu'espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale. Le rattachement de cette parcelle en zone AU viendrait remettre en question l'économie du projet de PLU ainsi que ces avis favorables.

3. Concernant la parcelle voisine B1829 : La propriétaire avait effectivement fait une demande de rattachement de sa parcelle à la zone urbanisée de Volpaja au sein du registre de la concertation. S'agissant d'une parcelle déjà urbanisée, une suite partiellement favorable a été donnée à sa demande avec le rattachement de la partie basse de la parcelle (partie urbanisée) à la zone Ub. Toutefois, le reste de sa parcelle demeure classé en agricole en raison de son ouverture sur un espace identifié comme ESA.
4. Au sujet de l'OAP de Volpaja : Comme expliqué au sein du 2., la loi Littoral oblige les communes à définir leurs formes urbaines. Le secteur du Listincone ne répondant pas aux critères d'identification « village » ou « agglomération », il ne peut recevoir une extension de son urbanisation. Le propriétaire fait référence au projet de « hameau de l'avenir » initialement prévu sur la partie Sud du secteur du Listincone. Celui-ci ne pourra donc pas voir le jour à la suite du travail réalisés avec les personnes publiques associées. De plus, le projet d'OAP de Volpaja aura des impacts paysagers moindres sur ce secteur situé en plaine plutôt que sur le secteur du Listincone. Par ailleurs, cette parcelle n'a pas été identifiée comme espace à préserver au titre des ESA dans le PLU d'Appietto.

### **Félicité TAGLIAGLIOLI :**

Annexe ce jour 2 documents.

### **Commentaire du CE :**

Aucun.

### **Réponse de la commune :**

Les parcelles B2106 et B2107 se situent en discontinuité de la zone Ub de Volpaja matérialisée par la route départementale. Par ailleurs, des zones humides à préserver ont été identifiées dans l'évaluation environnementale par le bureau d'études environnemental sur la partie ouest des parcelles. De même, les parcelles B2016 et B2017 présentent de fortes potentialités agricoles et sont classées en espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. La CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de

manière générale. Le rattachement de cette parcelle en zone AU viendrait remettre en question l'économie du projet de PLU ainsi que ces avis favorables.

### **Joseph TRAVERSO :**

Sur le registre papier : Cette 3<sup>ème</sup> version du PLU doit être rejetée. Les mêmes problématiques reviennent toujours non solutionnées concernant :

- 1) La bande de 100m du rivage occupée et
- 2) Le mouillage du port sans digue de protection, où 140 cuves pleines peuvent créer 1 pollution lors d'une tempête.  
Les incohérences de ce PLU démontrent l'irresponsabilité du service urbanisme de la mairie (Mme DAVID). Sans aucune annonce publique pour que LAVA hameau du littoral & sa vallée grâce à NATURA 2000 et sa ferme solaire.
- 3) Bénéficie de l'extension de l'urbanisation des lois LITTORAL et ELAN  
Sans blocage des permis de construire.
- 4) Allant vers un développement de l'aménagement immobilier de la vallée de Lava.
- 5) Rejetant la réquisition des terrains impropres à l'élevage bovin convenant aux terres intérieures.
- 6) Créant la jonction par le littoral entre APPIETTO et CAPO di FENO propice à l'installation d'une population active en relation directe avec Ajaccio (lycée, centre des affaires, tourisme).  
Personnellement je me heurte dans ce PLU.
- 7) A un risque INONDATION du ruisseau du LAVA. Risque infondé et démenti par GEORISQUES.
- 8) Changeant la nature de mon terrain en INCONSTRUCTIBLE (info Mr TROGI).
- 9) Prévoyant 1 projet d'intérêt général engendrant une 2<sup>ème</sup> expropriation sur une même parcelle suite à l'élargissement de la RD 381 en 2008 avec amputation d'un tiers de ma bâtisse + recul de 2m.  
Sachant que la Cour de cassation 3<sup>ème</sup> civ. du 13/12/2020 No 19-11603 interdit une seconde expropriation sur une même parcelle.
- 10) Sans attribution d'une adresse réelle après 2 tentatives infructueuses des numéros 8127 et 8169 Strada di Lava.

Je pense que dans ce PLU les décisions d'ordre général et privé ont une tournure tendancieuse.

*\*Parcelle D626*

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièces jointes.

### **Commentaire du CE :**

M. Traverso a fait parvenir un courrier à la commune d'Appietto (envoyé le 16 07 2024 et reçu le 17 07 2024) pour compléter son intervention sur le registre papier.

Bien que déposé en dehors de la période de l'enquête, ce complément a été pris en compte par le CE. M. Traverso demande le retrait du PLU. Il estime, d'un point de vue général, que le projet ne règle pas des problématiques récurrentes : occupation de la bande des 100m, pas de digue de protection dans le port, pas d'annonce publique, pas d'extension d'urbanisation et pas de développement de la vallée de Lava, réquisition de terrains impropres à l'élevage, pas de jonction par le littoral avec Capo di Feno. Sur le plan qui le concerne, il estime que le risque inondation du ruisseau de Lava est erroné, il constate que son terrain est devenu inconstructible, qu'il va subir une deuxième expropriation (ce qui est interdit par la jurisprudence 13/12/2020 n°19-11603).

### Réponse de la commune :

- 1) La commune a reçu un avis des services de l'État au titre des avis PPA concernant la bande littorale des 100m au Golfe de Lava. Ils demandent de sanctuariser la bande des 100 mètres et de n'y admettre aucune construction nouvelle ni aucune extension des constructions existantes. Celle-ci sera réajustée pour intégrer une partie de l'espace urbanisé comme recommandé par les services de l'État.
- 2) Cette remarque n'est pas en lien avec le PLU.
- 3) La commune est effectivement soumise sur l'ensemble de son territoire à la loi Littoral du 3 janvier 1986 et à l'ensemble du cadre juridique imposant une gestion économe des espaces. Celle-ci contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme qui pourront accueillir une densification et des extensions. Ces obligations sont renforcées par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Le secteur de Lava correspond aux critères d'identification « secteur déjà urbanisé ». L'urbanisation de ce secteur est toutefois contrainte par les dispositions de la loi ELAN de 2018 en raison de sa situation dans les espaces proches du rivage, de la bande littorale des 100m, d'espaces remarquables et caractéristiques ainsi qu'une zone Natura 2000, de deux ZNIEFF et d'un site Conservatoire du Littoral. L'ensemble de ces contraintes environnementales ont amené la commune à préserver ce secteur dans le PLU en interdisant toute construction nouvelle. Cette mesure a été reçue très favorablement par la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et les PPA (Personnes Publiques Associées).  
De plus, toute commune n'ayant pas de PLU compatible avec la loi Climat et Résilience d'août 2021 d'ici 2027 se verra refuser toute demande d'autorisation d'urbanisme par les services de la Préfecture.
- 4) Se référer à la réponse en 3).
- 5) Se référer à la réponse en 3).
- 6) Cette remarque n'est pas en lien avec le PLU.
- 7) Cette remarque n'est pas en lien avec le PLU.
- 8) La commune rappelle que, sous règlement national d'urbanisme, aucun terrain n'est classé constructible. Le PLU ne change ainsi pas la nature de la parcelle D626 comme indiqué par les propriétaires, un terrain bâti n'est pas automatiquement constructible. Se référer à la réponse en 3) pour la justification de la constructibilité sur la zone Us.

La commune précise que les points rajoutés par M TRAVERSO postérieurement à la clôture de l'enquête publique, qu'elle n'est par conséquent pas tenue d'examiner, n'ont aucun lien avec le PLU :

- 9) Cette remarque n'est pas en lien avec le PLU.
- 10) Cette remarque n'est pas en lien avec le PLU.

### **Patricia PORTAL-GOZZI :**

Registre papier : Suite à une visite ce jour, vendredi 28 juin à 13h30, auprès du commissaire enquêteur, je préfère donner mes observations de façon dématérialisée sur le registre.

Registre dématérialisé : À Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Les parcelles C01 n°55-462-464 ont fait l'objet durant plusieurs années, de projets urbanistiques (voir annexes) de la part de la mairie d'Appietto jusqu'en novembre 2010, qui à partir de cette date n'a plus donné de suite.

Ces parcelles sont :

- Bordées à l'Est par le tout à l'égout sur le RD81
- Libres de toute emprise agricole ou pastorale

Bénéficiaire de :

- Surpresseur Kyrnolia à l'angle de la parcelle 462
- Pylône électrique implanté sur la parcelle 462
- Transports en commun inscrits à la délibération du conseil municipal d'Appietto en date du 21 septembre 2018
- Lignes téléphoniques par les voies routières à l'Est et au Nord du terrain.

Ces terrains sont parfaitement viabilisés, parfaitement accessibles par route et transport en commun sous peu.

En conséquence de tous ces éléments, je demande la possibilité d'un classement en zone constructible pour les parcelles suivantes : C01 n°55-462-464.

Je tiens à indiquer que, depuis 2008 et encore à ce jour, soucieuse du bon développement de ma commune j'ai toujours été disposée avec constance à des discussions à propos de la cession et l'aménagement de ces terrains vers la commune d'Appietto ou la Capa.

Pour servir et valoir ce que de droit,

Patricia Portal Gozzi

### ANNEXES

- 1 – 2008 – 1er projet d'un complexe socio-éducatif – Etude par JC Lanzalavi
- 2 – Bilan d'activité et projets communaux 2010 comprenant l'aménagement du col du Listincone
- 3 – 2ème projet aménagement col du Listincone – Etude Eco Terre développement
- 4 – Délibération conseil municipal Appietto en date du 21/09/2018 pour la desserte transport en commun de la Capa.
- 5 – Extrait des minutes de la Cour d'appel de Bastia qui confirme la capacité de ces parcelles à leur vocation constructible.
- 6 – Attestation des propriétés de Mme Portal Gozzi
- 7 – Relevé cadastral des parcelles concernées

### **Commentaire du CE :**

Mme Portal-Gozzi demande le classement en zone constructible des parcelles C01 n°55-462-464, rappelant que ces dernières ont fait l'objet d'un projet d'aménagement par la commune au début des années 2000. Elle indique que ses parcelles sont viabilisées et parfaitement accessibles.

### **Réponse de la commune :**

Les parcelles C55, C462 et C464 sont situées à proximité du secteur du Listincone. La loi Littoral du 3 janvier 1986 contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On

retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. Le secteur du Listincone ne répondant pas aux critères d'identification « village » ou « agglomération », il ne peut recevoir une extension de son urbanisation. Par ailleurs, ces trois parcelles sont situées en discontinuité manifeste de l'urbanisation, matérialisée par la route département D81 et le giratoire du col du Listincone.

**Jean-Luc PAOLI :**

Après avoir pris connaissance de la politique urbanisation de la commune je reste déçu de ne pas voir mes parcelles C0317 qui a été viabilisé ne pas passer en zone constructible au vue de la proximité de la zone constructible de la commune voisine.

**Commentaire du CE :**

M. Paoli se dit déçu que ses parcelles soient inconstructibles.

**Réponse de la commune :**

La parcelle de Monsieur PAOLI se situe au col de Carbinica, à la frontière avec la commune d'Alata. Elle se situe en effet en zone N, éloignée de toute urbanisation sur le territoire de la commune d'Appietto.

**Famille GIACOMONI/SAMMARCELLI avocate Maître Julie SAVI :**

Sur le registre papier : Suite à mes différents courriers, sur le site dématérialisé.

Ainsi que le courrier de notre avocate Maître Julie Savi, avocate au barreau de Marseille.

Nous prenons actes des propos de Mr le Commissaire. Nous prenons auprès du Maire de la commune avant la fin de l'enquête public pour de précisions sur l'avenir de notre parcelle et surtout sa densité lors de la révision de ce PLU (si elle est adoptée).

Nous gardons le choix de contester celui-ci dans divers tribunaux administratifs.

Notre demande était de pouvoir construire sur des parcelles familiales, nos résidences principales respectives. Au vu de la densité des constructions autour de celle-ci. Un projet agricole ne serait pas envisageable sur ses parcelles et absolument pas viable. Nous gardons donc espoir de notre rendez-vous avec Mr le Maire. Merci de l'accueil en Mairie et des explications fournies par le CE.

Sur le registre dématérialisé : Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez sous ce pli ma contribution aux intérêts de Monsieur François GIACOMONI et Madame Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI.

Mes clients se rendent sur place pour vous rencontrer dans le cadre de vos permanences.

Cordialement

Me Julie SAVI

Sur le registre dématérialisé : Bonjour,

Suite à une coquille dans mon courrier, je vous redépose la contribution aux intérêts des consorts Giacomoni et Sammarcelli.

Bien cordialement

Me Julie SAVI

### Commentaire du CE :

M. et Mme. Giacomoni, par l'intermédiaire de leur avocate Maître Savi, indiquent être propriétaires des parcelles n°B 1413, B 1414, B 1415, B 1416 et B 574, qui n'ont pas vocation à être vendues ou utilisées dans un but spéculatif.

Ils souhaiteraient pouvoir transmettre des parcelles constructibles à leur enfants et petits-enfants.

Maître Savi souligne que ces parcelles n'ont pas d'intérêts agricole ou forestier, qu'elles sont viabilisées et jouxtent des zones urbanisées.

Elle indique qu'un permis de construire a été délivré en 1996 pour la parcelle B 1414 et que plusieurs permis de construire ont été accordés tout autour.

Maître Savi estime que le classement en zone A n'est pas cohérent avec la volonté communale de densifier la zone, comme prévu par l'OAP.

Un classement en UB ou en Au leur semblerait plus juste.

### Réponse de la commune :

Les parcelles cadastrées Section B n°1413, 1414, 1415, B 1416 et 574, si elles ne sont pas très éloignées du cœur de village de Volpaja, elles sont ouvertes sur un vaste espace composé de terrains agricoles ou de terres restées à l'état naturel. Dans le secteur, ne sont édifiées que quelques maisons d'habitations.

Ces terres, quand bien même elles ne se trouvent pas insérées précisément dans la trame verte de la commune, correspondent pleinement à l'objectif et au parti pris du PADD, qui est de « *Protéger l'agriculture en consommant le moins de foncier possible* ».

Elles sont situées dans une partie du territoire communal qui présente, très majoritairement, un caractère agricole.

Elles sont identifiées dans la cartographie des espaces stratégiques agricoles du PADDUC et le travail effectué avec la Chambre d'agriculture dans le cadre du Diagnostic agricole du territoire a abouti à leur inclusion dans la zone agricole, en cohérence avec les autres parcelles concernées au Nord, à l'Est et au Sud, formant un vaste ensemble cohérent de terrains agricoles.

Il est précisé que le **classement** en zone agricole ne nécessite pas nécessairement un sol riche. Certaines cultures peuvent être opportunes sur des sols pauvres ou des activités d'élevage.

Les terrains en question, représentent une superficie totale d'environ 11 400 m<sup>2</sup>, ils étaient cultivés par le passé et ne peuvent être regardés au regard du Diagnostic du PLU, compatible avec celui du PADDUC, comme dépourvus de tout potentiel agricole.

Il est précisé que si le parti d'aménagement du projet de PLU actuel consistant à ne pas permettre l'étalement de la zone urbaine contiguë au village de Volpaja est justifié d'une part par la nécessité de préserver les terres agricoles et par une réponse aux besoins en logements et en équipements apportées par d'autres secteurs dotés d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), l'étude de nouveaux secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation ultérieurement pourra être réalisée dans le cadre d'une révision du PLU. Les secteurs à étudier en priorité seront bien entendu ceux, tel les parcelles cadastrées Section B n°1413, 1414, 1415, B 1416 et 574, situées en frange de l'urbanisation existante.

**Jean-Pierre ROSSI :**

Sur le registre papier : Je suis passé prendre des nouvelles de mes parcelles. Merci de l'accueil. A bientôt.

**Commentaire du CE :**

Aucun.

**Réponse de la commune :**

Les parcelles de Monsieur ROSSI se situent sur la commune voisine d'Alata.

**Pierre BONELLI :**

Sur le registre papier : Après avoir pris connaissance du PLU de la commune, malheureusement ma parcelle est à la limite du périmètre de constructibilité. Je rappelle à tout fin utile à monsieur le maire lors d'un précédent courrier, j'avais bien démontré que mon terrain était bien accessible de la route ainsi de toutes les commodités. Je demande que cette parcelle B1652 passe en zone Ub du PLU pour c'est raison.

Je prends attache avec le commissaire enquêteur pour une visite des lieux et je lui laisse mon numéro 0621862924 et je lui remettrai à cette occasion mon dossier complet et courrier dactylographié.

Sur le registre papier : Je dépose ce jour un dossier complet en espérant avoir une suite favorable à ce dossier. Document en annexe.

Sur le registre dématérialisé :

Monsieur, Madame,

Suite à notre premier entretien le 03/06/2024 à 13h30 à la mairie d'Appietto, je reviens vers vous pour vous solliciter concernant l'étude de notre dossier.

Comme je vous expliquer ce jour nous voudrions construire notre résidence principale dans notre village natale pour pouvoir offrir à notre fille la même jeunesse que nous avons connue.

Cf. annexes.

Notre parcelle numéro 1652 section B se trouve actuellement en limite de la zone de constructibilité. Mais ce dernier est muni d'un accès cadastrer de toutes les commodités pour être éligible à la construction.

Nous ne sommes pas là pour parler de spéculation immobilière, nous voulons juste vivre au village sur des terres familiales afin d'être proche de notre famille qui réside déjà sur la commune. Pour nous c'est le projet d'une vie cela nous tiens à cœur de continuer à voir notre avenir et celui de notre fille au village. Nous souhaitons que notre fille puisse plus tard hériter de cette maison. Dans le cas où vous, voudriez accorder ne serait-ce que une partie d'environ 200 ou 300m<sup>2</sup> ça nous poserait aucun problème à partir du moment où nous pouvons juste y mettre notre bien qui de bien entendu sera loin d'être un château. Ce terrain appartient à notre famille depuis plusieurs générations et je reste persuadé que nos défunts aimeraient que nous puissions en profiter.

Nous sommes natives de cette commune et de ce fait nous ne voulons pas partir sur une autre commune pour y construire notre bien. Merci à vous de bien vouloir prendre en considération le souhait d'une famille native de la commune.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, mes plus sincères salutations les plus distinguées.

**Commentaire du CE :**

M. Bonelli exprime son souhait de construire sa résidence principale sur un terrain de famille, qu'il compte transmettre par la suite à sa fille. Il précise que le terrain est viabilisé et que seule une petite partie lui conviendrait pour y réaliser une maison (300m<sup>2</sup>).

### **Réponse de la commune :**

La parcelle B1652 se situe à proximité immédiate de la zone Ub de Volpaja-San Giovanni. Le terrain concerné présente de grandes potentialités agricoles et est mécanisable en raison des faibles pentes. Pour ces raisons, il a été identifié comme espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale.

### **Fabrice GOZZI :**

Sur le registre dématérialisé : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Sur le registre dématérialisé : Bonjour,

Suite à mes échanges avec M. le commissaire enquêteur, vous trouverez en PJ le courrier vous demandant de bien vouloir reconsidérer le classement du terrain B922 espace public en terrain constructible.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

### **Commentaire du CE :**

Fabrice Gozzi a déposé, en PJ, de sa contribution sur le registre papier un courrier daté de 2023. Il demande tout d'abord un classement en constructible pour sa parcelle B922. Il souhaiterait également savoir ce que prévoit la commune pour la valorisation de la zone du Listincone, notamment au sujet du restaurant. M. Gozzi suggère la création d'un parking sur les parcelles 471 et 459 pour recevoir les véhicules tampons et ainsi libérer de l'espace sur le parking à proximité du restaurant. Il indique prévoir de solliciter de la constructibilité sur la partie de la parcelle 2076 attenante aux parcelles 1794 et 924. Enfin, il demande à ce que le reste de la parcelle 2076 soit classée en zone agricole.

M. et Mme. Gozzi attirent l'attention du Commissaire Enquêteur au sujet de la parcelle B922, qu'ils souhaiteraient voir classer en zone constructible. Ils souhaiteraient transmettre ce terrain à leurs enfants.

### **Réponse de la commune :**

1. Concernant la parcelle B922 : La parcelle se situe au sein de la zone Ub du Listincone, elle est donc constructible. Toutefois, le projet d'OAP sur la zone identifie cette parcelle comme devant recevoir un aménagement de type « espace public végétalisé ». Le propriétaire avait reçu un avis favorable pour un permis de construire sur cette parcelle en 2018. La commune est en mesure de répondre favorablement à la demande de Monsieur GOZZI en modifiant légèrement le contenu de l'OAP et en identifiant cette parcelle comme dent creuse pouvant recevoir une urbanisation sous la forme de maison individuelle avec une densité de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement.
2. Concernant la création d'un parking sur les parcelles 471 et 459 : Un projet de parc relais est prévu sur ces parcelles avec l'aménagement d'un arrêt de bus et la création d'une ligne reliant le col du Listincone à Mezzavia.
3. Concernant la parcelle 2076 : La loi Littoral du 3 janvier 1986 contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois

types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. Le secteur du Listincone ne répondant pas aux critères d'identification « village » ou « agglomération », il ne peut recevoir une extension de son urbanisation. La parcelle B2076 ne peut ainsi pas être rattachée à la zone Ub. Toutefois, son classement passera de zone N à zone A comme souhaité.

**Ange-Dominique PIETRI :**

Sur le registre papier : Suite à la visite de la permanence du CE c'est avec un énorme soulagement que j'apprends que mes parcelles sont urbanisables elles se situent en zone AU. Cela va me permettre de vivre sereinement en pouvant subvenir aux besoins de ma chère épouse dans un cadre médicalisé, dans lequel j'étais dans l'impossibilité de subvenir (à Sainte Cécile 3200 euros). Avec cette nouvelle j'évite l'hypothèque de ma maison ancestrale (1845). Merci à toute l'équipe municipale.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Monsieur PIETRI.

**Serge VECCHIOLI :**

Sur le registre papier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

**Commentaire du CE :**

M. Vecchioli s'alarme pour la qualité de vie des habitants du secteur de Volpaja, concerné par une OAP (logements locatifs et accueil de PMR). Il estime que ce projet va causer de multiples nuisances (augmentation importante du trafic routier, création du parking au pied des habitations, production de déchets, pollution sonore et atmosphérique, création d'un parking favorisant la délinquance). Il s'inquiète pour le devenir du chemin piétonnier qui longe le ruisseau et est fort agréable à vivre, ainsi que pour la lisière végétale qui protège le secteur des nuisances de la RD81. M. Vecchioli souhaiterait que l'entrée du projet se fasse par l'autre côté de la zone.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis défavorable de Monsieur VECCHIOLI à la création de l'OAP en question. Elle tient tout de même à préciser les considérations relevant de l'intérêt général qui permettent de le rassurer quant à la création de cette OAP sont exposées dans le rapport de présentation et que l'accès au secteur à OAP ne se fera pas par la parcelle B1034 récemment acquise par la mairie.

**Michel FROSCEAU :**

Sur le registre papier : Après avoir pris connaissance de l'enquête publique par mon voisin, je suis extrêmement surpris que ma parcelle dans un lotissement auquel je paie d'énormes charges passerait inconstructible à l'issue du PLU de ma commune. Je vous rappelle que ma maison est ma résidence principale et j'aurais souhaité une deuxième maison pour mes enfants qui n'avait rien de spéculatif mais

une forme de transmission. J'envisage très fortement de déposer un permis de construire avant que le PLU soit effectif.

**Commentaire du CE :**

M. Frosceau s'étonne que sa parcelle située dans un lotissement ne soit plus constructible. Il envisage un dépôt de permis de construire pour réaliser la maison de ses enfants avant que le PLU ne soit opposable.

**Réponse de la commune :**

Le projet de Monsieur FROSCEAU se situe au Golfe de Lava. La commune est soumise sur l'ensemble de son territoire à la loi Littoral du 3 janvier 1986. Celle-ci contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Le secteur de Lava correspond aux critères d'identification « secteur déjà urbanisé ». Les personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat se sont opposés à la qualification de village dans ce secteur. L'urbanisation de ce secteur est en effet contrainte par les dispositions du code de l'urbanisme applicables dans les espaces proches du rivage, la bande littorale des 100m, et les espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi Littoral ainsi qu'une zone Natura 2000, de deux ZNIEFF et d'un site Conservatoire du Littoral. L'ensemble de ces contraintes environnementales ont amené la commune à préserver ce secteur dans le PLU en interdisant toute construction nouvelle. Cette mesure a été reçue très favorablement par la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et a conditionné les avis favorables des PPA (Personnes Publiques Associées).

La commune prend acte de la décision de Monsieur FROSCEAU concernant son permis de construire.

**Marie-Laure CARRE :**

Sur le registre papier : Après les explications du commissaire enquêteur, étant propriétaire de la parcelle D0785 au Golfe de Lava avons bien compris les problématiques environnementales et urbanistiques de la commune et quoi qu'il en soit nous nous félicitons de la vision de notre commune.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Madame CARRE.

**Anonyme :**

Sur le registre papier : Suite à la visite en mairie pour une demande de permis d'aménager je suis satisfait des services de l'état d'alors. Le PLU de la commune actuellement en élaboration me convient pleinement ma demande étant inaudible en raison de subtilité document de l'état.

**Commentaire du CE :**

Aucun.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de ce commentaire.

**M et Mme STROPPINI :**

Sur le registre papier : Mon épouse et moi avons essayés de sensibiliser le commissaire enquêteur sur notre infortune, nous lui avons porté à cet effet divers documents notamment un acte authentique de l'acquisition de notre terrain constructible à l'époque de cet acte et aujourd'hui de retour dans notre île natale notre terrain n'est plus constructible.

Mr le Maire de la commune que je tenais tout particulièrement à remercier de l'aide qu'il nous a apporté en se rendant dans les services de l'état pour défendre bec et ongles notre cause. L'achat d'un terrain constructible en 2008 nous a coûté une véritable fortune, nous continuons à rembourser le crédit, nous avons payé un architecte, aujourd'hui au crépuscule de notre vie, nous implorons Mr le Maire de rendre constructible de notre parcelle avant notre disparition et c'est fort possible dans le cadre de cette demande soit accepté dans la future révision du PLU.

Sur le registre dématérialisé : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint le dossier complet, concernant notre terrain situé à Appietto village n° parcelle A112. Ce terrain a été acheté en novembre 2008 constructible, il est aux abords d'autres maisons donc de l'urbanisation, desservi par une route bétonnée.

Nous avons 71 ans, nous payons toujours le crédit encore 4 ans ½.

Nous nous permettons de solliciter un recours suite à cette décision du nouveau PLU.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer Monsieur, mes salutations distinguées.

**Commentaire du CE :**

M/Mme Stroppini indiquent avoir acheté un terrain constructible en 2008 et souhaiteraient qu'il le reste dans le nouveau PLU.

**Réponse de la commune :**

La loi Littoral du 3 janvier 1986 interdit toute construction en dehors des espaces urbanisés. La parcelle de M et Mme STROPPINI se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village et son urbanisation aurait un impact majeur sur le paysage compte tenu de la topographie et de la végétation présente sur la parcelle.

**Maud RUGGERI :**

Sur le registre papier : Mme. Ruggeri Maud actuellement propriétaire par une voie successorale de Mme. Ruggeri Solange.

Je souhaiterais que la parcelle section B1265 et B1266 présentant 3 habitations passe constructible afin d'y déposer une maison familiale. A noter que cette parcelle est située entre deux zones construites dont celle présente au sud présente 15 maisons individuelles.

Document en annexe.

**Commentaire du CE :**

Mme. Ruggeri Maud demande le classement en zone constructible de la parcelle B 2490 afin de pouvoir y construire une maison familiale.

**Réponse de la commune :**

La loi Littoral du 3 janvier 1986 interdit de construire en dehors des espaces urbanisés. De plus, elle contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. Le secteur du Picchio et les habitations bordant la RD81 ne répondent à aucun critère d'identification de forme urbaine et sont ainsi considérés comme de l'urbanisation diffuse. Par ailleurs, cette parcelle comporte de fortes potentialités agricoles et est classée en espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale.

**Benoît TORRE :**

Sur le registre papier : Syndic du lotissement du Golfe de Lava.  
Je demande le rétablissement du haut de la parcelle 418 en zone Us  
2 pièces jointes

**Commentaire du CE :**

Aucun.

**Réponse de la commune :**

La commune estime qu'il existe effectivement une erreur sur le zonage, les habitations situées sur la partie haute de la parcelle C418 sont identifiées au sein du Rapport de Présentation (page 287) comme appartenant à la forme urbaine de Lava. Une confusion a été créée notamment avec la superposition des différents zonages résultant de la loi Littoral (Espaces Proches du Rivage et Espaces Remarquables et Caractéristiques qu'il revient à la commune d'identifier sur son PLU). Le rattachement de ces habitations à la zone Us de Lava aurait très peu d'incidences sur le projet de PLU compte tenu du règlement de la zone interdisant toute construction nouvelle au sein de ce secteur.

**Elisa TROUCHE :**

Sur le registre papier : \*Parcelles D744, D743, D745, D742, D741  
Suite à ma visite à la permanence du commissaire enquêteur, je suis extrêmement déçue et le mot est faible du sort qui a été réservé aux parcelles dont je suis indivisaire. En effet, il appert que ces parcelles étaient constructibles du vivant de mon époux auxquelles était attaché un projet et aujourd'hui j'apprends avec stupéfaction que je ne pourrais plus rien en faire.

Je me réserve donc le droit d'agir à l'encontre des définitions actuelles de mes parcelles qui se trouvent à la limite des zones habitables.

**Commentaire du CE :**

Mme. Trouche s'étonne que ses parcelles ne soient plus constructibles et se réserve le droit d'agir.

**Réponse de la commune :**

La commune est soumise sur l'ensemble de son territoire à la loi Littoral du 3 janvier 1986. Celle-ci contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Le secteur de Lava correspond aux critères d'identification « secteur déjà urbanisé ». L'urbanisation de ce secteur est toutefois contrainte par la présence d'espaces proches du rivage, de la bande littorale des 100m, d'espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi Littoral ainsi qu'une zone Natura 2000, de deux ZNIEFF et d'un site Conservatoire du Littoral. L'ensemble de ces contraintes environnementales ont amené la commune à préserver ce secteur dans le PLU en interdisant toute construction nouvelle. Cette mesure a été reçue très favorablement par la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et les PPA (Personnes Publiques Associées). Toutefois, il est possible de réaliser des extensions et annexes d'habitations existantes.

**Xavier AFFRE :**

Sur le registre papier : \*Parcelles n°1102 lot A

Suite à ma visite à la permanence du Commissaire enquêteur, il serait envisageable, dans le futur PLU, de construire sur notre parcelle familiale.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Monsieur AFFRE.

**Inconnu :**

Sur le registre papier : Ce jour j'ai eu une prise de contact avec le Commissaire Enquêteur, il n'est pas sans ignorer que j'ai mandaté un conseil qu'il devrait rencontrer sur Bastia afin que celui-ci lui remettre un écrit de mes doléances.

J'ai bien pris connaissance de l'actuel PLU des diverses contraintes de la commune. Mais au demeurant, le classement actuel, aux vues des essences sur ma parcelle est totalement injuste et disproportionné. Je sollicite expressément la visite de Monsieur le commissaire enquêteur et de la responsable du service urbanisme pour qu'il constate la véracité de mes dire.

**Commentaire du CE :**

Pas d'observation.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise qu'il s'agit de la demande de Monsieur LECA André pour la parcelle A1234 située en aval du village.

La loi Littoral du 3 janvier 1986 interdit de construire en dehors des espaces urbanisés. De plus, elle contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. La présence d'habitations à proximité de la parcelle de Monsieur LECA ne peut pas être considérée comme présentant une densité significative mais plutôt comme de l'urbanisation diffuse. Elle est ainsi classée en zone N dans le PLU. Par ailleurs, cette parcelle comporte des espaces à préserver au titre des EBC. Ces derniers ont fait l'objet d'une identification par un bureau d'études spécialisé et ont été validés en Conseil des Sites en date du 20 avril 2023. Un corridor écologique y a également été identifié dans l'évaluation environnementale par le bureau d'études dont l'OAP Trame Verte et Bleue permet la préservation.

La commune précise également que le propriétaire de cette parcelle avait fait une demande d'autorisation d'urbanisme sur cette parcelle qui avait été refusée. Par la suite, le propriétaire avait fait un recours en Conseil d'État (décision n°323555) qui avait été rejeté.

### **Céline GOZZI :**

Sur le registre papier :

Classement en zone agricole (A) plutôt qu'en zone naturelle (N).

Refus d'une création de route sur la parcelle B1799.

### **Commentaire du CE :**

Mme. Gozzi Céline demande que sa parcelle B2076 soit classée en zone agricole plutôt que naturelle et s'oppose à la création d'une route prévue dans l'OAP du Listincone sur sa parcelle B1799.

### **Réponse de la commune :**

La commune estime qu'il existe effectivement une erreur matérielle sur le zonage avec un classement de la parcelle en zone N au lieu d'un classement en zone A. La propriétaire avait déjà fait une demande dans le registre de concertation ouvert en 2022, il lui a été répondu dans le Bilan de la concertation que ce changement de zonage serait accepté. L'erreur sera donc rectifiée.

En ce qui concerne la route prévue sur la parcelle B1799 : la commune estime que cette création de voirie est nécessaire pour la bonne desserte future du secteur destiné à accueillir de nouveaux logements.

**Jacqueline MINICONI :**

Sur le registre papier : Après explication de commissaire et être venue en mairie, j'ai pu constater que les parcelles 1535 et 1536 était et faisait partie de la zone constructible.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Madame MINICONI.

**Raymond MERUGIA :**

Sur le registre papier : Nous sommes venus, mon épouse et moi-même, pour connaître le devenir d'une parcelle 922 et nous sommes ravis d'apprendre qu'elle est destinée à devenir une parcelle végétalisée, ce en quoi, mon épouse et moi-même remercions l'équipe municipale.

PS : dossier d'enquête très compréhensible, encore bravo.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Monsieur MERUGIA.

**Sylvie KETTEMAYER :**

Sur le registre papier : Après ma visite en mairie d'Appietto, et consultation du dossier d'enquête, je suis satisfaite que les doléances émises sur le dossier de concertation, et remercie vivement l'équipe communale.

Notre commune est en bonne voie pour un futur où l'urbanisme est au coeur du développement dans une zone agricole qu'il faut préserver.

**Commentaire du CE :**

Avis favorable.

**Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Madame KETTEMAYER.

### **Honoré RANDAZZO :**

Sur le registre papier : Après les explications de Mr le commissaire enquêteur et le service urbanisme de la mairie d'Appietto, je me réjouis que finalement les parcelles qui seront dédiées à la construction d'une maison pour mes enfants puissent être classées constructibles. Le dossier d'enquête publique est bien construit, très pédagogique. Notre commune qui a su maîtriser son urbanisation va de l'avant.

### **Commentaire du CE :**

Avis favorable.

### **Réponse de la commune :**

La commune prend acte de l'avis de Monsieur RANDAZZO.

### **Christian VÉZIAN :**

Sur le registre papier : Famille Véziant.

Je soussignais représentant mon frère et ma sœur, Michèle et Jean-Pierre, propriétaires des parcelles 2079, 2083, 132, reçu par succession de notre mère, Madame Véziant Marie-Antoinette. Déçu de constater que nos parcelles "N" soit toujours classées en zone naturelle. En sachant bien évidemment la problématique de M. le Maire soit ardemment que M. le commissaire enquêteur nous aide à rendre les parcelles constructibles et nous l'invitons à se rendre sur place à sa convenance.

Agréer Monsieur, mes salutations.

### **Commentaire du CE :**

M. Véziant Christian souhaite que ses parcelles, 0B2079, 2083, 132, soient classées constructibles.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise qu'il s'agit des parcelles B2079, B2085 et B130.

La loi Littoral du 3 janvier 1986 contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Seuls les secteurs identifiés comme village et agglomération peuvent prétendre à une extension de leur forme urbaine. Le secteur du Listincone ne répondant pas aux critères d'identification « village » ou « agglomération », il ne peut recevoir une extension de son urbanisation. Les parcelles concernées ne peuvent ainsi pas être rattachées à la zone Ub.

Par ailleurs, la commune précise que le propriétaire avait fait une demande de certificat d'urbanisme en 2016 pour l'aménagement d'un lotissement laquelle avait été refusée. Le propriétaire a ensuite entrepris des démarches afin de faire un recours gracieux au Tribunal Administratif de Bastia en 2017 puis un recours à la cour administrative d'appel de Marseille en 2018 à la suite duquel sa requête a été rejetée.

**Rita BARCELLI :**

Sur le registre dématérialisé : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

**Commentaire du CE :**

Mme. BARCELLI Rita demande s'il est possible de rendre son terrain (parcelle B1168) constructible. Elle fournit l'acte de propriété de la parcelle.

**Réponse de la commune :**

L'application de l'ensemble des contraintes juridiques a conduit la commune à adopter un parti d'aménagement admettant seulement un renforcement/ densification du secteur du Listincone. Mais il ne peut recevoir une extension de son urbanisation. De ce fait, les parcelles concernées ne peuvent ainsi pas être rattachées à la zone Ub. Par ailleurs, cette parcelle comporte de fortes potentialités agricoles et est classée en espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale. Si le secteur évolue dans le cadre de la réalisation du PLU vers la qualification d'une forme urbaine, le parti d'aménagement pourra être revu dans le cadre d'une révision du PLU.

**François TAGLIAGLIOLI :**

Par courrier : Le PLU avançant, le réitère ma demande pour laquelle je n'ai pas eu de réponse. Sachant que les eaux pluviales de la route départementale et des zones urbanisées situées au-dessus de la route se déversent sur nos terrains (parcelles 2106 et 2107). Sachant que la DDE a pris une bande sans notre accord pour élargir la route (parcelle 2105) de 488m<sup>2</sup>, nous souhaitons dans le cadre du PLU actuel avoir nous aussi un détachement de 2 parcelles de 1000m<sup>2</sup> mon frère et moi côté route, afin de réaliser les projets de construction de nos habitations. A noter que la parcelle 2104 de 69m<sup>2</sup> nous appartient également. De plus, dans la zone demandée, déjà 2 habitations existent dont 1 réalisée récemment dans le cadre du RNU. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte nos doléances afin de pouvoir avancer dans nos projets de vie. Bien cordialement. Cf. annexes

**Commentaire du CE :**

M. Tagliaglioli indique que ces parcelles 2106 et 2107 reçoivent les eaux pluviales de la route et que la parcelle 2105 leur a été prise pour élargir la route. Il souhaite donc disposer de deux parcelles, l'une pour lui, l'autre pour son frère, de 1000m<sup>2</sup> chacune, afin de réaliser leurs habitations et faire avancer leur projet de vie.

**Réponse de la commune :**

Se référer à la réponse apportée à Monsieur Félicité TAGLIAGLIOLI en page 23.

**Angèle GOZZI-GUILLIN :**

Sur le registre dématérialisé : Madame, Monsieur,  
Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution concernant l'enquête publique du PLU sur la commune d'Appietto

Cordialement

Angèle GOZZI épouse GUILLIN

Par courrier : Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je soussignée Angèle Gozzi, épouse Guillin, vous prie de bien vouloir examiner ma requête de modification du PLU avec attention.

Après un partage familial, je suis propriétaire depuis mai 2024 d'une parcelle de 3000m<sup>2</sup> sise au lieu-dit « Chioso alla Chiesa » sur la commune d'Appietto sous le numéro cadastral référencé n°1345.

J'ai grandi et j'ai fait ma scolarité d'abord à Appietto puis à Ajaccio avant de partir suivre mes études à Paris. J'ai passé chaque année des vacances dans le village auprès de mes parents avec mes enfants, qui eux aussi aiment beaucoup la Corse et connaissent les jeunes de leur âge.

Très attachée à mon île natale et particulièrement à Appietto, je désire depuis longtemps construire une maison sur la parcelle que je possède afin d'y passer ma retraite en famille.

Plusieurs constructions existent à proximité de mon terrain desservi en eau, électricité et éclairage public et auquel on accède par une route récemment goudronnée.

Je vous saurais gré de considérer ma demande et de classer cette parcelle en zone constructible à la prochaine révision du PLU.

Je vous adresse en pièces jointes le plan cadastral et des photos de situation de mon terrain.

En espérant une réponse favorable, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

**Commentaire du CE :**

Mme. Gozzi-Guillin rappelle son attachement à la commune d'Appietto et son souhait d'y construire une maison. Elle est propriétaire en héritage d'une parcelle viabilisée de 3000m<sup>2</sup> (n°1345, Chioso alla Chiesa), proche de plusieurs constructions, et demande que ce terrain soit classé en constructible dans le PLU.

**Réponse de la commune :**

Se référer à la réponse apportée à Monsieur Jean-Baptiste GOZZI page 19, il s'agit de la même parcelle (tout ou partie).

**Jean-François MICAELLI :**

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

**Commentaire du CE :**

M. Micaelli constate que ces parcelles, n°OD 722 et 723 sont classées en zone Aepr et Nepr en raison d'un risque inondation.

Il s'étonne de cette situation, d'autant que ces terrains sont éloignés à plus d'un 1km de la mer, que ce secteur est déjà urbanisé (les 7 constructions forment selon lui une urbanisation) et qu'en aucun cas, la constructibilité de ses parcelles n'entraînent du mitage.

Ce classement lui semble injuste et créerait une incohérence dans le PLU.

### **Réponse de la commune :**

Se référer à la réponse apportée à M et Mme ROUSSELIN page 13, les parcelles étant situées sur le même secteur.

### **Syndicat de copropriétaires :**

Par courrier : Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

### **Commentaire du CE :**

M. Torre, représentant du Syndic du lotissement du Golfe de Lava, demande le classement en zone U de la parcelle 418 qui supporte le lotissement.

### **Réponse de la commune :**

La commune est soumise sur l'ensemble de son territoire à la loi Littoral du 3 janvier 1986. Celle-ci contraint les communes à définir des formes urbaines sur leur territoire au sein de leur document d'urbanisme. Cette obligation est renforcée par les orientations du PADDUC permettant de définir ces formes urbaines en mettant à disposition des communes des grilles d'identification. Ces formes urbaines permettent ensuite de déterminer la constructibilité ainsi que ses conditions. On retrouve trois types de forme urbaine : les villages, les agglomérations et les secteurs déjà urbanisés. Le secteur de Lava correspond aux critères d'identification « secteur déjà urbanisé ». L'urbanisation de ce secteur est toutefois contrainte par la présence d'espaces proches du rivage, de la bande littorale des 100m, d'espaces remarquables et caractéristiques en application de la loi Littoral ainsi qu'une zone Natura 2000, de deux ZNIEFF et d'un site Conservatoire du Littoral. L'ensemble de ces contraintes environnementales ont amené la commune à préserver ce secteur dans le PLU en interdisant toute construction nouvelle. Cette mesure a été reçue très favorablement par la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et les PPA (Personnes Publiques Associées).

### **Eugénie GOZZI :**

Sur le registre dématérialisé : Monsieur le Commissaire enquêteur,  
Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d'Appietto, veuillez trouver ci-joint la copie de la lettre que je vous ai adressée en recommandée A/R le 26 juin 2024.  
Bien à vous,  
Eugénie GOZZI

### **Commentaire du CE :**

Mme Gozzi Eugénie indique être propriétaire d'une parcelle située lieu-dit Chioso alla Chiesa, secteur A1346. Elle s'étonne de voir un classement en zone N, ce qui lui empêche de réaliser un projet familial. Mme Gozzi demande un classement en zone constructible.

### **Réponse de la commune :**

Se référer à la réponse apportée à Monsieur Jean-Baptiste GOZZI page 19, il s'agit de la même parcelle (tout ou partie).

### **CGCB Avocats & Associés :**

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

### **Commentaire du CE :**

Expertise de Maître Gillioq au sujet des questions relatives au règlement applicable dans les lotissements.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise qu'il s'agit d'une consultation réalisée par son cabinet d'avocats au sujet du règlement de lotissements.

### **Maître GENUINI Benjamin :**

Sur le registre dématérialisé et par courrier : Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (« PLU » ci-après) de la commune d'Appietto, je vous adresse par la présente les observations de mon client, Monsieur Gérard Peraldi.

Monsieur Peraldi est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°926 au lieudit Listincone sur la commune d'Appietto.

Il s'agit d'un secteur de la commune, composé exclusivement de maisons d'habitation en R+1 avec jardin.

L'urbanisation n'y est particulièrement dense mais plutôt homogène avec de nombreux espaces verts, comme en témoigne cette photographie satellite (cf. annexe).

Au sein de ce secteur, le projet de règlement graphique a délimité une zone AUa proche de la parcelle de mon client et constituée de plusieurs parcelles (cf. annexe).

Cette zone AUA, ainsi que 4 autres parcelles faisant partie de la zone Ub font partie d'une orientation d'aménagement et de protection (« OAP » ci-après) qui a une superficie totale de 2,4 hectares.

Une servitude de mixité sociale y est également présente, sous le vocable « SMS1 ».

Selon les pièces du projet de PLU, dans cette zone, il est prévu une urbanisation pour une densité minimale de 30 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie orange et 21 logements individuels par hectare en R+1 pour la partie jaune (cf. annexe).

Soit un total de 42 logements sur ce secteur de 2,4 hectares seulement : cf. annexe.

Or, s'il est parfaitement normal que la commune souhaite urbaniser cette parcelle, force est de constater qu'une telle densité, dans ce secteur, nous semble illégale au regard de la situation de fait et de la législation, comme il sera démontré ciaprès.

- En droit :

- 1) Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 code de l'urbanisme : « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

L'article R.151-39 du code de l'urbanisme précise : « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise

au sol et de hauteur. Il délimite dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus ».

2) En cas de contentieux, le juge administratif contrôle que le zonage choisi correspond bien à la réalité de la situation et de l'affectation du terrain.

Il doit être tenu compte, pour exercer ce contrôle, du voisinage de la zone et de son environnement, de la réalité des équipements présents et futurs et des questions de sécurité liées aux risques naturels et technologiques.

La cour administrative d'appel de Marseille, juridiction d'appel du tribunal administratif de Bastia, a ainsi pu juger par exemple que constituait une erreur manifeste d'appréciation le classement : « (...) eu égard à l'orientation du PADD de préserver le développement de la biodiversité, des continuités écologiques et des continuums paysagers, à l'importance reconnue du secteur 3 dans son expression de la biodiversité que les auteurs du PLU ont décidé de sauvegarder, et alors que les mesures d'évitement et les dispositifs correcteurs envisagés apparaissent insuffisants pour assurer cette préservation, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles cadastrées section EY n°s 40, 13, 35 et 39, sous forme d'opération d'ensemble dense, dans ce milieu sensible, est entaché d'appréciation manifestement erronée. Dès lors, en classant ces terrains en zone AU1a, les auteurs du PLU ont entaché la délibération contestée d'illégalité ». CAA de Marseille, 9<sup>ème</sup> chambre, 9 juillet 2019, n°18MA04924.

- En l'espèce : En premier lieu, au regard de l'article R.151-39 du code de l'urbanisme, nous observons que la densité et les règles minimales d'emprise au sol prévues dans l'OAP et le règlement ne sont aucunement justifiées s'agissant du secteur de Listincone. En effet, aucune disposition du PLU ne motive ce choix d'une densité aussi importante sur un secteur de 2,4 hectares seulement. De surcroît, ces règles de densité ne correspondent à aucune réalité, compte tenu de l'environnement proche et de l'implantation de ce secteur dans la commune d'Appietto.

Ce secteur est bordé de maisons d'habitation bordées d'espaces verts de taille relativement importante.

Or, le fait de prévoir un total de 42 logements sur une surface aussi petite – 2,4 hectares :

- ne correspond ni à l'environnement du secteur, ni au mode d'habitat de la commune en général ;
- est dénué de cohérence architecturale ;
- vient supprimer des espaces verts et des continuités écologiques pourtant valorisés dans le PADD, venant ainsi en contradiction avec ce dernier.

En conclusion, le secteur du Listincone nous semble illégal au regard des textes et de la jurisprudence en ce qu'il prévoit une densité de constructions beaucoup trop importante, compte tenu de l'environnement proche et de la nécessité de maintenir des espaces verts dans un secteur actuellement homogène.

Mon client conteste donc ce classement en ce qu'il prévoit une densité excessive de 42 logements sur le secteur de Listincone et demande à ce que la commune revote cette densité dans le PLU qui sera approuvé après l'enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

### Commentaire du CE :

Aucun.

### **Réponse de la commune :**

Une demande en ce sens avait été émise dans le cadre de la concertation. Des études architecturales complémentaires avaient été réalisées pour évaluer les densités des secteurs d'OAP des secteurs du Listincone et de San Giovanni. Les études architecturales vont dans le sens d'une diminution de la densité dans le secteur du Listincone.

Toutefois, dans le projet arrêté cette diminution n'avait pas été retranscrite à la suite d'une erreur dans le report des modifications. Pour prendre en compte cette observation ainsi que les demandes émises dans le cadre de la concertation avec le public et les études architecturales d'une diminution de la densité programmée dans le secteur du Listincone, il est envisagé de modifier l'OAP de la zone AUa en ce sens :

- La partie Nord-Ouest de la zone AUa (en jaune sur l'OAP du Listincone) avec une densité de 15 logements/ha en logements de plain-pied afin d'atténuer l'impact paysager ;
- Le reste de la zone AUa (en orange sur l'OAP du Listincone) avec une densité de 20 logements/ha en logements individuels en R+1 maximum.

Cette modification s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD.

### **Arnaud DELASALLE :**

Sur le registre dématérialisé : Voici ma contribution au PLU. Vous en souhaitant bonne réception.

### **Commentaire du CE :**

M. Delasalle souhaiterait réaliser une division parcellaire de son terrain B1534 classé en zone Ub dans le projet de PLU.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise que la parcelle de Monsieur DELASALLE est classée en zone Ub dans le PLU, elle est donc constructible. Le propriétaire pourra donc mener son projet à bien.

### **Jessica ANDREI :**

Sur le registre dématérialisé : Bonjour,

Je souhaite faire part de ma requête concernant la situation de mon terrain (parcelle 1648 et 1650).

En effet, j'ai déposé un permis de construire (PC 02A 017 24 A0005) en date du 30 avril 2024 qui m'a été notifié refusé le 18 juin 2024 considérant que mon terrain se situe en espaces stratégiques agricoles. Cependant, mon projet se situe dans la continuité de la zone urbanisée (S'il y a ESA cela ne peut pas être considéré espace agricole vu l'artificialisation du sol du fait de la route goudronnée sur ma parcelle et non par mes soins.)

Mon terrain est entièrement viabilisé. Ce terrain a fait l'objet d'une division parcellaire et mon projet ne se situe que sur 149 m<sup>2</sup> que l'on pourra ramener au plus proche de la route et le reste sera réservé pour de l'arboriculture.

Ainsi je vous demande de bien vouloir prendre en compte ma requête.

Bien cordialement.

Mme ANDREI JESSICA

### **Commentaire du CE :**

Mme. Andrei indique s'être vu refuser un permis de construire sur les parcelles B 1648 et 1650 car son terrain se situe en espace agricole ESA. Elle conteste ce classement en raison de la route goudronnée et demande une constructibilité pour pouvoir réaliser une maison de 149m<sup>2</sup>, qui sera située au plus proche de la route. Le reste de son terrain sera destiné à l'arboriculture.

### **Réponse de la commune :**

Les parcelles B1648 et B1650 se situent en discontinuité de la zone Ub de Volpaja-San Giovanni. Les terrains concernés présentent de grandes potentialités agricoles et sont mécanisables en raison des faibles pentes. Pour ces raisons, il a été identifié comme espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale.

### **Pierre-Paul MARCAGGI :**

Sur le registre dématérialisé : Bonjour

Étant propriétaire d'un terrain sur la commune d'Appietto, n'étant pas constructible je souhaite, suite à votre enquête, si possible le mettre en zone constructible, ayant un projet de construction dans les années qui viennent.

je joint le plan cadastrale afin que vos puissiez le situer.

il correspond à la parcelle 1971, comme vous pouvez le constater, il est le seul non construit sur cette zone il serait très cohérent qu'il redevienne constructible.

je reste à votre disposition pour un entretien si vous le souhaitez.

Pierre-Paul MARCAGGI

### **Commentaire du CE :**

M. Marcaggi demande un classement en zone constructible de sa parcelle B1971, seule de la zone à ne pas disposer de ce classement.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise que la parcelle de Monsieur MARCAGGI est classée en zone Ub dans le PLU, elle est donc constructible. Le propriétaire pourra donc mener son projet à bien.

### **Anonyme :**

Sur le registre dématérialisé : Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d'Appietto, veuillez trouver ci-joint le document de ma demande.

Cordialement.

### **Commentaire du CE :**

M. Santini-Olivesi Emmanuel indique être exploitant agricole et souhaite pouvoir construire son habitation au plus près de son exploitation, sur la parcelle A 225. Il demande un classement en zone constructible.

### **Réponse de la commune :**

La loi Littoral du 3 janvier 1986 interdit, sauf certaines exceptions, les constructions en dehors des espaces urbanisés. La parcelle de M SANTINI-OLIVESI se situe au-dessus du village et son urbanisation aurait un impact majeur sur le paysage compte tenu du relief et de la végétation présente sur la parcelle. Par ailleurs, cette parcelle n'est pas accessible.

### **Anonyme :**

Sur le registre dématérialisé : Il m'a été conseillé de poser ma question de manière dématérialisée, il y avait ce jour trop de personnes (environ 30 avant moi).

Étant propriétaire d'une parcelle dans le secteur de Volpaja, j'aimerais avoir une précision concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU proches de chez moi. Il est indiqué dans le document des OAP que l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée à l'arrivée de l'assainissement collectif. Or le secteur de San Giovanni est indiqué comme ouvert à l'urbanisation en dernier alors même que le secteur sera raccordé au tout à l'égout très prochainement ?

De plus, j'aimerais savoir si les OAP doivent se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ou sous la forme d'aménagement d'ensemble.

### **Commentaire du CE :**

Aucun.

### **Réponse de la commune :**

En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à OAP : L'échéancier au sein du document des OAP sera ajusté afin d'être en cohérence avec les travaux de la CAPA.

Pour les OAP, se référer à la réponse apportée à Madame KUNSTMANN en page 10.

### **Anonyme :**

Sur le registre dématérialisé : Il y avait trop de monde en permanence ce jour, et comme il me l'a été conseillé, je vous formule ma demande par écrit. Je verrai votre réponse à l'issue de l'enquête publique. La réalisation d'un équipement public est prévue à proximité de mon habitation. Dans le règlement du PLU, il est imposé l'aménagement d'au moins 2 places de stationnement pour ce type de constructions. Que se passe-t-il dans le cas où la parcelle ne permet pas l'aménagement de ces 2 places de stationnement ?

### **Commentaire du CE :**

La personne souhaiterait savoir ce qu'il se passerait s'il n'est pas possible de réaliser deux places de parking.

### **Réponse de la commune :**

La commune précise que cette règle sera revue et que l'obligation de stationnement pour les équipements publics sera supprimée.

**Anonyme :**

Sur le registre dématérialisé : Résident sur la commune en zone classée N dans le PLU, je souhaiterais réaliser une extension de mon habitation dans le futur. J'aimerais ainsi savoir quelle surface est prise en compte pour réaliser les 30% d'extension, faut-il se baser sur le permis de construire initial ou sur la surface actuelle de la maison ?

**Commentaire du CE :**

La personne souhaiterait des précisions sur les possibilités d'extension.

**Réponse de la commune :**

La commune précise que, en cas de réalisation d'une extension, la surface prise en compte sera celle à l'approbation du PLU sous réserve d'avoir été autorisée et régulièrement exécutée.

**Paul MARCAGGI :**

Sur le registre dématérialisé : Bonjour Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, une contreproposition concernant une parcelle cadastrale 0815 sis sur la commune d'Appietto hameau de la Vulpaja, qui je l'espère changera le classement de celle-ci après l'exposé de mes arguments.

Avec mon frère, nous sommes propriétaires, en indivision, de plusieurs propriétés sur la commune d'Appietto, la plupart classées en Zone agricole et naturelle, et dont le classement nous semble idoine pour certaines dont la destination agricole est logique.

Par contre la parcelle qui nous intéresse aujourd'hui (0815), comme vous pouvez le constater (carte 1 & 1'), est classée dans cette proposition de Projet de PLU en zone N.

Cette parcelle 0815, (carte 2 et 3) est entourée de constructions, bénéficie d'un accès direct par un chemin privé, dont nous avons donné, lors de sa création, un bout de terrain, et cela gratuitement, de plus très proche d'installations qui facilitent sa viabilisation. (Eau, électricité et bientôt tout à l'égout) et enfin persuadé que cette surface peut accueillir des constructions aisément et sans grand bouleversement dans l'élaboration de ce PLU.

Ce terrain légèrement vallonné bénéficie d'une exposition sud sudouest et ne comporte aucune limite ou risque majeur lié à sa situation.

Loin de vouloir réaliser une opération immobilière, mes 2 enfants ont comme projet, a court et moyen terme, de bâtir la maison de leur rêve et c'est dans cet unique but que je demande le classement de cette parcelle en zone à urbaniser.

Espérant une décision satisfaisante et positive, je reste à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire pouvant vous être utile.

Aussi je désirerai vous rencontrer vendredi 28 juin à l'heure que vous souhaitez.

Bien cordialement

Paul Marcaggi

**Commentaire du CE :**

M. Marcaggi indique être propriétaire de plusieurs terrains sur la commune d'Appietto. Il précise que seule la parcelle 0815 serait susceptible d'être constructible, soulignant qu'il s'agit d'un projet pour ses enfants de pouvoir y construire deux maisons. Il demande que ce terrain soit classé constructible.

**Réponse de la commune :**

Le secteur de Volpaja a été qualifié de « village » au sens de la loi Littoral à l'issue du travail réalisé dans le cadre du Diagnostic du territoire. De plus, la loi Climat et Résilience d'août 2021 oblige les communes à diminuer leur consommation urbaine afin de mettre en œuvre une trajectoire « zéro artificialisation

nette » à horizon 2050. Ainsi, comme énoncé dans le PADD, la commune compte diminuer sa consommation urbaine de 40% pour les dix prochaines années par rapport aux dix dernières années, dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience. Cet objectif se traduit également par une diminution de 50% de l'extension des enveloppes urbaines. Il revient donc à la commune d'axer son développement sur des terrains permettant de répondre aux dispositions de ces différentes lois (encourager la densification, limiter l'étalement urbain, diminuer la consommation urbaine, etc). Par ailleurs, les parcelles retenues en extension de l'enveloppe urbaine classées en zone AU font l'objet de secteurs à OAP et doivent respecter des densités minimales afin de respecter le quota de logements à produire fixé au PADD. Ce développement s'axe donc sur des terrains ayant peu de potentialités agricoles. La parcelle B815 présente quant à elle de fortes potentialités agricoles et est classée en espace stratégique agricole après un travail d'identification réalisé avec la Chambre d'Agriculture et selon les critères du PADDUC. Par ailleurs, la CTPENAF (Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ainsi que les PPA (Personnes Publiques Associées) se sont prononcés favorablement sur la question des espaces stratégiques agricoles ainsi que sur le projet de PLU de manière générale. Le rattachement de cette parcelle en zone AU viendrait remettre en cause le parti d'aménagement du projet de PLU ainsi que ces avis favorables. L'intégration de cette parcelle dans le PLU viendrait remettre en question l'économie du projet communal.

**Jean GOZZI :**

Sur le registre dématérialisé : A Monsieur François- Marie SASSO, Commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la commune d'Appietto, vous trouverez en document joint copie de la lettre que nous vous avons adressée, mon épouse et moi-même, le 8 juin 2024 en lettre recommandée A/R.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à ma respectueuse considération.

Dr. J. Gozzi

**Commentaire du CE :**

M. et Mme. Gozzi s'étonnent de constater que leurs parcelles B 983 et 2503 situées à proximité du rondpoint de Listincone sont classées en zone A dans le projet de PLU, d'autant qu'ils ont consenti à vendre des parcelles (B979, B134 & B2502) à la commune pour que cette dernière puisse porter un projet d'aménagement.

Ils souhaiteraient un classement en zone AU afin de préserver leur intérêt à long terme.

**Réponse de la commune :**

Les parcelles B983 et B2503 ne peuvent être classées en zone AU en respect des dispositions de la loi Littoral. Elles se situent en totale discontinuité de l'urbanisation.

**Anonyme :**

Sur le registre dématérialisé : Bonjour Après avoir téléchargé le dossier d'enquête Sa présentation est très clair Notamment, notamment la cartographie Hélas , mes parcelles ne sont pas constructibles , je passerai J' demander des explications à Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Anne P Alors

**Commentaire du CE :**

Aucun.

**Réponse de la commune :**

La commune tient à préciser qu'il s'agit d'une contribution test ayant été effectuée au début de l'enquête publique avec le commissaire enquêteur.

## 2. Réponse aux questions posées par le Commissaire Enquêteur

### Concernant la situation des parcelles B922 et B1971 :

Se référer à la réponse apportée page 30 pour la parcelle B922.

Se référer à la réponse apportée page 44 pour la parcelle B1971.

### Concernant l'enveloppe de la zone constructible :

La commune a fixé des objectifs de consommation urbaine dans son PADD en prenant en compte les objectifs d'équilibre entre les besoins en équipements et en logement et la nécessité de préserver les zones naturelles et agricoles. L'enveloppe déterminant environ 11 hectares de consommation en extension à l'horizon du PLU a été déterminée dans le cadre du travail de Diagnostic des besoins du territoire, confrontés aux contraintes juridiques rappelées par les personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du PLU. Le parti d'aménagement est déjà ambitieux. Un élargissement des enveloppes urbaines viendrait ainsi modifier le parti d'aménagement tendant à sécuriser le document d'urbanisme et sortir du RNU. De plus un tel choix risquerait de remettre en cause le caractère favorable des avis émis par les PPA et de la CTPENAF qui sont revenus positifs et qui ont salué l'effort de la commune sur ce point. Par ailleurs, la commune estime qu'il est désormais impossible de rendre des parcelles constructibles sans imposer une certaine densité afin de répondre aux objectifs de production de logements.