SOMMAIRE DES ANNEXES

1. Annexe 1, une copie de l'arrêté de désignation N° E2300001/20 du 24 janvier 2023
2. Annexe 2, le compte rendu de la réunion du 23/02/2023.
3. Annexe 3, copie de l'ordonnance n°2201507 du TA de Bastia formulée le 09/01/2023.
4. Annexe 4, le compte rendu de la réunion du 17/03/2023.
5. Annexe 5, une copie de l'arrêté communal n°06/23.
6. Annexe 6, une copie des parutions dans la presse, attestations de parution, une copie d'écran du site internet de la commune et des photos de l'affichage municipal.
7. Annexe 7, une copie du PV de synthèse,
8. Annexe 8, mémoire de réponses au PV de synthèse
9. Annexe 9, copie des échanges entre la commune, le CE et le TA.

Annexe 1, une copie de l’arrêté de désignation N° E2300001/20 du 24 janvier 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA

DECISION DU
24/01/2023

N° E23000001 /20

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 18/01/2023, la lettre par laquelle le maire de la commune de Santa Maria Poggio 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 de Santa Maria Poggio ;*

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 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Frédéric Moretti est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Laetitia Istria est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête susvisée.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Santa Maria Poggio et aux commissaires enquêteurs.

Fait à Bastia, le 24/01/2023

Le Président,

Thierry VANHULLEBUS

Annexe 2, le compte rendu de la réunion du 23/02/2023.

Commune de Santa Maria Poggio

Projet de PLU

Procès-Verbal de la réunion du 23 Février 2023

Une réunion de présentation du projet d'élaboration du PLU de la commune de Santa Maria Poggio s'est déroulée le 23 février 2023, dans les locaux du bureau d'étude BL Conseils, situés Résidence Casaluna 2 à Borgo, de 10h00 à 12h00.

Etaient présents :

- M. Frédéric Moretti, Commissaire Enquêteur
- M. Loïc Bouffin, Bureau d'étude pour la commune de Santa Maria Poggio

Les points abordés ont été les suivants :

1. Présentation du projet
2. Echange autour des PPA et des points de fragilité du projet
3. Réunion de préparation avec M. le Maire de la commune

---

1. Présentation du Projet

Le projet de PLU a été arrêté par la commune de Santa Maria Poggio par délibération du 29 novembre 2023. A ce jour, la commune est soumise au RNU, puisque le POS dont elle disposait depuis 1981 est devenu caduc avec la ALUR du 24 mars 2014.

Les documents préparatoires ont été présentés aux administrés de la commune dans le cadre d'une concertation publique ; ainsi, une série de quatre réunions publiques avec échanges contradictoires ont été organisées entre 2018 et 2021.

M. Bouffin indique que des réunions avec les services de l'Etat ont également été organisées au cours de la période de consultation du public, faisant régulièrement évoluer les pièces du dossier.

Il précise également que les personnes présentes ont majoritairement estimé que le projet était très restrictif sur le plan de l'ouverture à l'urbanisme (certains terrains ayant été déclassés entre la première version et la version finale). Ces personnes se sont malgré tout montrées compréhensives, conscientes de la complexité de la réglementation qui s'applique pour ce type de projet.

Les pièces du dossier ont ensuite été présentées aux PPA.

2. Echanges autour des PPA et des points de fragilité du projet

Le dossier a reçu les avis de six Personnes Publiques Associées :

- Collectivité de Corse
- CRPF
- CTPENAF
- DDT - Services d'État
- Institut National de l'Origine et de la Qualité
- MRAE

M. Moretti a édité un rapide résumé des avis PPA, cf. ci-après :

PPA	Résumé
Collectivité de Corse	Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations. Réserves : - revoir les délimitations de l'agglomération, du village et de leur extension, proposer des OAP structurant le milieu urbain et garantissant le maintien de la forme traditionnelle du village - garantir la faisabilité du projet de voie ferroviaire - revoir le règlement du port de Tavera Recommandations : - mobiliser efficacement une partie des espaces potentiellement densifiables et garantir l'atteinte des objectifs du PADD - améliorer la justification et le classement des ESA - mener une étude de programmation urbaine - compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation. - intégrer dans le rapport de présentation une modélisation du règlement - apporter des précisions sur la localisation et le rôle structurant du foncier à vocation économique
CRPF	Avis favorable avec réserves. Favorable au regard des 33,76 ha classés en forêt Réserves : - ne pas interdire les coupes de bois - utiliser des données IFN plus récentes - ne pas se restreindre à une exploitation ponctuelle pour le bois énergie - recourir aux coupes à blanc - meilleure prise en compte des espaces forestiers - développement d'une sylviculture pour le bois de chauffage - intégration du développement forestier dans le PADD

CTPENAF	Avis défavorable au regard d'une consommation excessive d'espace naturels et agricoles. - les aires géographiques des AOP Brocciu, Huile d'olive Corse et Miel de Corse sont trop impactées par les zones constructibles - les secteurs constructibles consomment une surface d'ESA trop importante en plaine - le quota d'ESA prévu par le PADDUC n'est pas atteint - 30 ha de zonage N devraient être classés en AS
Services d'État	Avis favorable, sous réserve des observations suivantes : - interdiction de nouvelles constructions dans la zone U (se limiter à Up du port de Taverna) et dans les zones A et N pour les installations relatives aux services publics - reclassement en N inconstructible du terrain de pelote basque - reclasser le secteur de la plage de Vanga di l'Oru en Np - supprimer un ER pour l'aménagement du cimetière - supprimer les références au Code Civil - compléter la justification des ouvertures à l'urbanisation - délimiter les secteurs spécifiques (Aer, Aser, Ner) - affiner les ESA et les rendre compatibles avec le PADDUC
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Avis favorable avec pour réserve de maintenir en zone A les parcelles section C n°71, 133, 1187 et 1234.
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations. - réaliser un état initial pour justifier le choix de parcelles en extension urbaine - justifier le choix de parcelles en ESA pour les proposer en extension urbaine - justifier la compatibilité des extensions urbaines avec les espaces proches du rivage - préciser les disponibilités en eaux potables - annexer le zonage d'assainissement, montrer la capacité de la station du port à traiter les effluents - préciser les mesures compensatoires pour l'AOP

On notera que l'ensemble des PPA se positionnent de façon plutôt défavorable sur ce projet.

Les principales fragilités du document qui ressortent sont :

- impact des secteurs constructibles sur les zones agricoles
- localisation et rôle du foncier à vocation économique
- justification des OAP
- justification, classement et quota des ESA

- délimitation de certains secteurs

M. Bouffin précise que des corrections peuvent être apportées au projet pour prendre en compte les expertises fournies par les PPA.

Au sujet des ESA, le bureau d'étude estime que le contingent imposé par le PADDUC est difficilement atteignable, puisqu'une fois certains espaces retirés (routes, cours d'eau, superposition avec la tache urbaine), la surface restante est inférieure au dit quota.

Concernant l'avis de la CTPENAF, M. Bouffin indique que la commune a attaqué cette décision au TA, qui est revenue jugé conforme.
M. Moretti demande que tous les éléments (dossier avocat et échanges avec la commune, décision du TA) relatifs à ce jugement lui soient transmis.

M. Moretti propose de se rapprocher du TA pour prendre connaissance des conséquences que ce jugement peut avoir sur le dossier en l'état.

3. Réunion préparatoire avec le Maire de la commune

Une réunion préparatoire a été fixée au Mardi 07 Mars 2023 à 10h00 à la Mairie de Santa Maria Poggio, en présence de M. le Maire, de M. Bouffin et de M. Moretti.

Cette réunion aura pour objectif :

- de fixer les dates de l'enquête
- d'apprécier la position de la Commune au sujet des PPA

Annexe 3, copie de l'ordonnance n°2201507 du TA de Bastia formulée le 09/01/2023.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BASTIA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2201507

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

Ordonnance du 9 janvier 2023

Le président du tribunal,
Juge des référés

54-035-02-03-02
68-01-01-01-01
68-06-02-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 6 décembre 2022 et le 3 janvier 2023, la commune de Santa-Maria-Poggio, représentée par Me Ribière, demande au juge des référés :

1°) sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de suspendre l'exécution de l'avis conforme défavorable émis le 20 septembre 2022 par la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse, en tant qu'il constitue un avis conforme ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat et de la collectivité de Corse la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- la condition d'urgence est remplie dès lors que l'avis attaqué l'empêche d'approuver son plan local d'urbanisme ;
- l'avis est entaché d'erreur de droit en ce qu'il est motivé par une réduction des espaces agricoles qui n'est pas au nombre des motifs prévus au cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 et à l'article D. 112-1-23 du code rural et de la pêche maritime ;
- l'avis méconnaît l'autorité de la chose jugée en ce qu'il se fonde sur une consommation excessive d'espaces stratégiques agricoles qui ne peuvent être délimités en raison de l'annulation de la cartographie de ces espaces par la juridiction administrative ;
- le projet de plan local d'urbanisme n'emporte ni réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ni atteinte substantielle aux conditions d'exploitation d'une appellation d'origine protégée ;
- le projet de plan ne porte pas d'atteinte excessive aux espaces agricoles.

Par un mémoire en défense, enregistré le 23 décembre 2022, la collectivité de Corse, représentée par la SELARLU Genuini Avocat, conclut au rejet de la requête et à ce que le versement d'une somme de 1 500 euros soit mis à la charge de la commune de Santa-Maria-Poggio au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- la condition d'urgence n'est pas remplie ;
- les moyens soulevés par la commune de Santa-Maria-Poggio ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée au préfet de Corse qui n'a pas produit de mémoire.

Vu :
- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée sous le n° 2201506 tendant à l'annulation de l'avis du 20 septembre 2022 de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse ;

Vu :
- le code rural et de la pêche maritime ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Après avoir présenté son rapport et entendu au cours de l'audience publique les observations de Me Ribière, représentant la commune de Santa-Maria-Poggio, et de Me Genuini, représentant la collectivité de Corse.

Après avoir décidé de différer la clôture de l'instruction au 6 janvier 2022 à 15 heures.

Par des mémoires, enregistrés les 5 et 6 janvier 2023, la commune de Santa-Maria-Poggio conclut aux mêmes fins que la requête, par les mêmes moyens.

Par un mémoire en défense, enregistré le 6 janvier 2023, la collectivité de Corse conclut aux mêmes fins que précédemment, par les mêmes moyens.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision.* »

2. Le territoire de la commune de Santa-Maria-Poggio était couvert par un plan d'occupation des sols approuvé par une délibération du conseil municipal du 20 décembre 1981. Ce document d'urbanisme est devenu caduc le 27 mars 2017. Par une délibération du 29 novembre 2021, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, a arrêté le projet de

plan local d'urbanisme dont l'élaboration avait été prescrite par une délibération du 26 octobre 2015, et a notamment prévu que ce projet sera soumis à l'examen de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse (CTPENAF). Le préfet de la Haute-Corse a, par un courrier du 9 août 2022, saisi cette commission pour avis conforme, au motif que le projet de plan local d'urbanisme a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée. La CTPENAF a, le 20 septembre 2022, émis un avis conforme défavorable au projet de plan local d'urbanisme. La commune de Santa-Maria-Poggio demande au juge des référés, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, de suspendre l'exécution de l'avis du 20 septembre 2022 de la CTPENAF, en tant qu'il constitue un avis conforme.

3. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des éléments fournis par le requérant, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue. L'urgence doit être appréciée objectivement et compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'affaire.

4. Il résulte de ce qui a été indiqué au point 2 que le territoire de la commune de Santa-Maria-Poggio n'est plus couvert par un document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017. Si l'avis du 20 septembre 2022 attaqué est susceptible de retarder l'approbation du plan local d'urbanisme, il n'a pas pour effet de modifier la situation de la commune au regard de l'application des règles d'urbanisme sur son territoire. La circonstance que le projet de plan local d'urbanisme permettrait, s'il était approuvé, de réduire l'extension de l'urbanisation davantage que ne le ferait le règlement national d'urbanisme, ne constitue pas non plus, par elle-même, une situation d'urgence. Par ailleurs, l'obligation, invoquée au cours de l'audience publique, qu'aurait la commune, dans le cas où le conseil municipal ne pourrait pas approuver le projet de plan local d'urbanisme avant que le tribunal ne statue sur la demande d'annulation de l'avis attaqué, de modifier son projet pour tenir compte d'une éventuelle évolution des dispositions du code de l'urbanisme et de l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune de Santa-Maria-Poggio est membre, ainsi que d'une révision du plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) par l'Assemblée de Corse, alors qu'elle a déjà exposé des frais pour préparer son projet de document d'urbanisme, ne caractérisent pas davantage une situation d'urgence. Au surplus, il ne résulte pas de l'instruction que ces deux dernières procédures soient suffisamment avancées pour rendre probables l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou celle de la révision du PADDUC avant que la juridiction de première instance ne statue sur la demande d'annulation de l'avis du 20 septembre 2022 de la CTPENAF. Il suit de là que la condition d'urgence n'est pas satisfaite.

5. Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension ne peut qu'être rejetée ainsi que, par voie de conséquence, les conclusions que la commune requérante a présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

6. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions que la collectivité de Corse a présentées sur le même fondement.

ORDONNE

Article 1er : La requête de la commune de Santa-Maria-Poggio est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la collectivité de Corse présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Santa-Maria-Poggio, au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires et à la collectivité de Corse.

Copie en sera transmise au préfet de Corse.

Fait à Bastia, le 9 janvier 2023.

Le juge des référés,

Signé

T. VANHULLEBUS

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
La greffière,

Signé

H. NICAISE

Annexe 4, le compte rendu de la réunion du 17/03/2023.

Commune de Santa Maria Poggio

Projet de PLU

Procès-Verbal de la réunion du 17 Mars 2023 : Préparation de l'enquête publique

---

Préambule

Cette réunion fait suite à celle du 23 Février 2023 : Rappel des points abordés et des échanges.

1. Présentation du projet

   Soumis au RNA, la commune de Santa Maria Poggio a arrêté le projet d'élaboration de son PLU par délibération du 29 novembre 2022.
   Le projet a été étroitement élaboré avec les services de l'Etat, soumis au public dans le cadre de plusieurs réunions de concertation et enfin aux PPA pour avis.

2. Echanges autour des PPA et des points de fragilité du projet

Le projet a reçu l'avis de six PPA. M. Moretti en a effectué un résumé, relevant que l'ensemble des PPA se positionnent de façon plutôt défavorable et a identifié les principaux points de fragilité.
Pour le cas particulier de l'avis de la CTPENAF - qui a fait l'objet d'un jugement par le Tribunal Administratif de Bastia – M. Moretti a indiqué qu'il se rapprocherait du T.A. pour être informé des conséquences de ce jugement sur l'enquête publique.

3. Réunion de préparation avec M. le Maire de la commune

La prochaine réunion, en présence des élus de la commune, a été fixée au 07 mars 2023.

Réunion du 17 Mars 2023 : préparation de l'enquête publique

La seconde réunion de travail autour de l'EP relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Santa Maria Poggio s'est finalement tenue le 17 mars 2023, dans les locaux du bureau d'étude *BL Conseils*, situés Résidence Casaluna 2 à Borgo, de 14h00 à 16h00.

Cette réunion a été reportée du 07 au 17 mars afin de satisfaire aux calendriers de chacun.

Etaient présents :

- M. Mela François, Maire de la commune de Santa Maria Poggio
- M. Tristani Jean Baptiste, adjoint de la commune de Santa Maria Poggio
- M. Frédéric Moretti, Commissaire Enquêteur

- M. Loïc Bouffin, Bureau d'étude pour la commune de Santa Maria Poggio

Les points abordés ont été les suivants :

1. Position de la Commune au sujet des PPA
2. Rappel de la procédure d'enquête publique
3. Programmation des dates de l'enquête

---

1. Position de la Commune au sujet des PPA

La réunion a débuté sur un échange au sujet des PPA.

En premier lieu, M. Mela indique être attentif aux avis des personnes publiques associées, et est tout à fait ouvert à les prendre en compte, dans la mesure du possible.
Ainsi, M. Bouffin précise qu'une rectification partielle le dossier sur les différents points mis en avant par les PPA est envisageable. Il souligne par ailleurs s'être déjà rapproché des services de l'Etat pour y travailler.

M. Moretti demande au Maître d'ouvrage de préparer un mémoire de réponses aux avis formulés par les PPA.

Ensuite, Messieurs Mela et Bouffin rappellent que des PPA, qui ont été consultés et invités aux réunions de préparation, ne sont jamais manifestés. C'est pourquoi, M. le Maire fait part de son étonnement au sujet des motivations de l'avis de la CTPENAF.

M. Moretti demande que lui soient fournis :
- la liste précise des PPA consultés
- les moyens de consultation mis en œuvre par la commune
- le récapitulatif des réunions organisées avec les PPA, en précisant les personnes invitées et les personnes présentes

Pour le cas particulier de la CTPENAF, M. Moretti indique s'être rapproché du Tribunal Administratif de Bastia, afin de connaître les conséquences de l'ordonnance n°2201507 formulée le 09/01/2023 sur l'enquête publique. Dans sa réponse, le Président du T.A. indique qu'à ce jour, le référé a été rejeté pour défaut d'urgence et qu'aucun jugement n'a été prononcé.

➔ L'avis de la CTEPANF reste donc purement consultatif.

Enfin, concernant du contenu des réserves émises par les PPA, la question des ESA revient de manière récurrente. Ms Mela et Bouffin mettent en évidence que la majeure partie du territoire (95 %) est couverte d'ESA et d'espaces naturels.

M. Mela précise par ailleurs que la morphologie du territoire, une fois les ESA et les zones naturelles retirés, ne laisse que peu de place à l'aménagement. En effet, entre le littoral et le piémont, la commune ne dispose que de 900 mètres, à l'endroit le plus large, de plaine pour y organiser la vie de sa population.
M. Mela estime proposer un projet de PLU très économe sur le plan du foncier destiné à l'urbanisation.

2. Rappel de la procédure d'enquête publique

M. Moretti a rappelé les principales étapes de l'enquête publique à réaliser par le Maître d'ouvrage :

- Programmation des dates de l'enquête : au minimum 31 jours consécutifs
- Lieu de l'enquête et mise à disposition de moyens par la commune. M. le Maire précise que les moyens nécessaires pour garantir le bon déroulement de l'enquête seront mis à disposition, à savoir :
    - la salle des mariages de la Mairie, accessible pendant toute la durée de l'EP
    - un ordinateur pour accéder au dossier dématérialisé
    - un registre papier et un registre dématérialisé (M. Bouffin se chargera des démarches auprès du fournisseur « Préambule »)
- Prise de l'arrêté municipale fixant les modalités de l'E.P., notamment le calendrier, le lieu, horaire d'ouverture de la mairie, horaires d'accueil, le nom du C.E., adresse du portail internet du registre dématérialisé, … et validation par le C.E. avant publication
- Rédaction des avis au public et affichage aux endroits accoutumés + préparation du certificat d'affichage signé par le Maire
- Double publication dans deux organismes de la presse locale : au plus tard 15 jours avant le début de l'E.P. puis sous huitaine après le début de l'enquête publique

La commune souhaite annoncer l'enquête publique sur le site internet de la Commune. M. Moretti indique que c'est tout à fait possible, mais demande que les commentaires soient désactivés.

M. Moretti alerte également la commune sur l'utilisation des réseaux sociaux, précisant qu'aucun commentaire et qu'aucune réponse ne devront être fait en ligne.
Il souhaite également être informé d'éventuels mails reçus par la commune, au sujet de l'E.P., qui devront lui être communiqués et ajoutés aux registres.
Aussi, il demande également que des copies (photos ou scan) des feuillets du registre papier lui soient régulièrement transmises.
Enfin, M. Moretti indique que des courriers pourront être remis en mains propres et devront être conservés avec le registre papiers.

3. Programmation des dates de l'enquête

Le calendrier de l'enquête a été fixé à l'issue de la réunion :

- Ouverture : Mardi 18 avril 2023
- 2ème permanence : Jeudi 27 avril 2023
- 3ème permanence : Vendredi 05 mai 2023
- Clôture : Lundi 22 mai 2023

Les horaires d'accueil du public sont identiques pour chaque permanence, à savoir de 9H00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Les publications devront intervenir :
- Avant le 03 avril 2023
- Au plus tard le 26 avril 2023

Annexe 5, une copie de l’arrêté communal n°06/23.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003115-20230406-AR062023-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

DEPARTEMENT
HAUTE-CORSE

Canton
CASTAGNICCIA

COMMUNE DE
SANTA MARIA POGHJU

ARRETE DU MAIRE
N° 06/2023

PORTANT MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE DE SANTA MARIA POGHJU,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-19 et L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants ainsi que L.104-1 et suivants ;

Vu les articles L.131-6 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme précisant entre autres qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le plan local d'urbanisme (PLU) devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite « Loi SRU », modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement national pour le logement ;

Vu la loi du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » ;

Vu la loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République dite « NOTRe » ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003115-20230406-AR062023-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN » ;

Vu le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents en tenant lieu ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

Vu la délibération en date du 19/10/2015, par laquelle le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), précisé les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixé les modalités de la concertation publique ;

Vu la délibération en date du 13/04/2021 par laquelle le Conseil Municipal a débattu et adopté les orientations générales de son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 25/11/2021 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) et tiré le bilan de la concertation publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées, de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'ordonnance (référence **E23000001/20**) du 24/01/2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia, désignant Monsieur Frédéric MORETTI en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Laetitia ISTRIA en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

Vu les pièces du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Objet et durée

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poggio, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Cette enquête sera ouverte à partir du **5 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00**.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative de la commune. La personne responsable pour la représenter est Monsieur le Maire de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003115-20230406-AR062023-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal Administratif de Bastia selon décision du 24/01/2023.

Madame Laetitia ISTRIA a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Article 3 : Consultation du dossier

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au siège de l'enquête publique suivant : **Mairie de Santa-Maria-Poggio, Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO**.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au Le dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Ces documents seront mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie pour l'accueil du public, pendant **33 jours** consécutifs, à savoir : **du 5 mai 2023 à 09h00 au 6 juin 2023 à 17h00**.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur ledit registre d'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio. Elles seront transmises à Monsieur le commissaire enquêteur.

De plus, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met également à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé :

https://www.registre-dematerialise.fr/4587

Les observations transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles doivent être adressées à l'adresse suivante :

enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003115-20230406-AR062023-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information sur le projet et recevoir ses observations éventuelles, écrites et orales, aux jours et heures suivants :

- **Le vendredi 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le vendredi 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le lundi 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le mardi 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Article 5 : dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers payantes), obtenir communication de copies du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Article 6 : pendant la durée de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur peut en outre:

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;

- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;

- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur. Le registre dématérialisé sera également mis à disposition du public jusqu'au **6 juin à 17h00**, horaire de sa clôture automatique.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les huit (8) jours après la clôture de l'enquête publique, un procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet au maire de la commune. Ce dernier dispose de quinze (15) jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour la remise de son rapport d'enquête publique et de ses conclusions motivées et avis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003115-20230406-AR062023-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

Ledit rapport et les conclusions motivées seront consultables par le public pendant un an à la mairie de Santa-Maria-Poggio.

Article 8 : Mesures de publicité

Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête, en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- **Corse-Matin,**
- **L'Informateur Corse.**

Un second avis paraîtra dans les huit (8) premiers jours suivant le début de l'enquête, dans les deux mêmes journaux.

Cet avis sera en outre affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9 : à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme (PLU), éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Le dossier du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé est tenu à la disposition du public.

Article 10 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le commissaire enquêteur ;
- Monsieur le Préfet ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia ;
- Madame la Directrice de la Direction départementale des territoires (DDT).

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté N°5/2023 en date du 24/03/2023, visé le 24/03/2023.

Fait à Santa-Maria-Poghju, le 6 avril 2023

Le Maire,

F. MELA

COMMUNE de STA MARIA 20221 STA MARIA POGHJU

Annexe 6, une copie des parutions dans la presse, attestations de parution, une copie d'écran du site internet de la commune et des photos de l'affichage municipal.

ANNEXE 6 : Publicité & affichages

ATTESTATION DE PARUTION

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé : **https://www.registre-dematerialise.fr/4587**

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante : **enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr**

Permanences du commissaire enquêteur : pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :

ATTESTATION DE PARUTION

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;

- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;

- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie

Journal : « L'INFORMATEUR CORSE NOUVELLE – ICN »

Date parution : VENDREDI 14 AVRIL 2023 – N°6973

ICN - INFORMATEUR CORSE NOUVELLE
Hebdomadaire Régional d'Informations Générales
CORSICAPRESS EDITIONS SAS
Imm Marenghi - 13 Quai des Martyrs
20200 BASTIA
SAS au capital social de 12 500 €
SIRET : 528 790 033 00013 - RCS Bastia 2010 B 435

Bastia, le 7 Avril 2023

1ere parution presse – Informateur Corse

N° 54

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère insertion,
Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n°06/2023 du 06/04/2023, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poghju, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du **5 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs.
Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00.**
Consultation du dossier et recueil des observations : Le dossier du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :

Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO.
Tél : 04.95.38.50.44
Email : mairie.santamariapoghju@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 30/12 h 00 - 14 h 00/17 h 00

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.
Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers payantes), obtenir communication de copies dudit dossier auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.
En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé :

https://www.registre-dematerialise.fr/4587

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables.

Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante :
enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr

Permanences du commissaire enquêteur : Pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :
- **Recevoir** toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;
- **Visiter** les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- **Entendre** toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- **Organiser**, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie.

N° 55

SCP MORELLI MAUREL & Associés

7 rue Maréchal Ornano BP 203 Cedex - 20179 Ajaccio
Tél : 04 95 21 49 01 - **Mail : contact@corsicalex-avocats.com**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHÉRISSEUR

ADJUDICATION LE MERCREDI 17 MAI 2023 à 8 H 30

AU PALAIS DE JUSTICE D'AJACCIO

4, BOULEVARD MASSÉRIA à AJACCIO (20000)

DESCRIPTIF DES IMMEUBLES A VENDRE
Département de la Corse du Sud, sur la commune d'Ajaccio :
En la copropriété cadastrée BX 80, au n°8 (ancien 4) Rue capitaine Livrelli
Le lot 24 : Un appartement de type T4, au rez-de-chaussée, de 103,81m2 CARREZ comprenant d'une entrée-couloir, un séjour, une cuisine, trois chambres, un dégagement, Une salle d'eau, un WC et un balcon.
Le lot 26 : Une cave de 9m2

MISE A PRIX : 47.000 EUROS
Visite des lieux le jeudi 4 mai 2023 de 11 h à 12 h
par ministère de Maître Fannélie EMANUELLI-LOVERINI (04.95.10.96.00)

Outre les charges et clauses et conditions énoncées au cahier des charges dressé par la SCP MORELLI MAUREL & Associés, et déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO.
(Biens plus amplement décrits aux plans cadastraux, documents hypothécaires et au procès-verbal dressé par Huissier, documents déposés au Cabinet de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, pour consultation).
ETANT NOTAMMENT PRECISE :
- Que les enchères seront reçues uniquement par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau d'Ajaccio, avec remise préalablement à la vente, contre récépissé, d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire égale à 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.
- Que les renseignements complémentaires et le cahier des charges sont notamment consultables :
- Au cabinet de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, 7, rue Maréchal Ornano à AJACCIO,
- Au Secrétariat Greffe du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO.

Fait et rédigé à Ajaccio, le 3 avril 2023
POUR EXTRAIT. 20110026651.

N° 56

AVIS RECTIFICATIF DU 06/04/23

OFFICE D'EQUIPEMENT HYDRAULIQUE DE CORSE
M. le Directeur - Avenue Paul Giacobbi
BP 678 - 20601 BASTIA - Cedex
Tél : 04 95 30 93 93 - Fax : 04 95 30 50 29
mél : direction@oehc.fr
web : http://www.oehc.fr
Référence : 2023-015-SI
Objet : DN 150MM "BARRAGE D'E COTULE " - CONDUITES ET EQUIPEMENTS
Remise des offres :
Au lieu de : 14/04/23 à 12h00 au plus tard.
Lire : 21/04/23 à 12h00 au plus tard.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur http://www.oehc.fr

N° 57

SCP MORELLI MAUREL & Associés

7, rue Maréchal Ornano - BP 203 - 20179 AJACCIO Cedex
Tél : 04 95 21 49 01 - **Mail : contact@corsicalex-avocats.com**

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHÉRISSEUR

ADJUDICATION LE MERCREDI 17 MAI 2023 à 8 H 30

AU PALAIS DE JUSTICE D'AJACCIO

4, BOULEVARD MASSÉRIA - 20000 AJACCIO

DESCRIPTIF DES IMMEUBLES À VENDRE Département de Corse du Sud, sur la commune de LECCI :
En la copropriété cadastrée C 1510 et 2230 :
Les lots non achevés détaillés ci-dessous :
- Le lot n°13 : un appartement au RDC (n°B002)
- Le lot n°19 : un appartement au 2eme étage (n°B201)
- Le lot n°24 : un appartement au RDC (n°C012)
- Le lot n°25 : un appartement au RDC (n°C013)
- Le lot n°31 : un appartement au 2eme étage (n°C205)
- Le lot n°36 :un appartement au RDC (n°D018)
- Le lot n°43 : un appartement au 1er étage (n°D119)
- Le lot n°49 : un parking extérieur L21
- Le lot n°52 : un parking extérieur L18

.../...

- Le lot n°53 : un parking extérieur L17
- Le lot n°54 : un parking extérieur L16
- Le lot n°76 : un parking extérieur L34
- Le lot n°82 : unparking extérieur L28
- Le lot n°83 : un parking extérieur L27
- Le lot n°97: un parking extérieur L68
- Le lot n°99 : un parking extérieur L46
- Le lot n°103 : un parking extérieur L50
- Le lot n°104 : un parking extérieur L51

En la copropriété cadastrée C 2229 :
- Le lot n°3 : soit une villa **NON ACHEVÉE**

MISE A PRIX : 1.400.000 EUROS

Outre les charges et clauses et conditions énoncées au cahier des charges dressé par la SCP MORELLI MAUREL & Associés, et déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO.
(Biens plus amplement décrits aux plans cadastraux, documents hypothécaires et au procès-verbal dressé par Huissier, documents déposés au Cabinet de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, pour consultation).
ETANT NOTAMMENT PRECISE :
- Que les enchères seront reçues uniquement par Ministère d'Avocat inscrit au Barreau d'Ajaccio, avec remise préalablement à la vente, contre récépissé, d'un chèque de banque ou d'une caution bancaire égale à 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.
- Que les renseignements complémentaires et le cahier des charges sont notamment consultables :
- Au cabinet de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, 7, rue Maréchal Ornano à AJACCIO,
- Au Secrétariat Greffe du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO.

Fait et rédigé à Ajaccio, le 3 avril 2023,
POUR EXTRAIT.
Reference dossier (20220004).

2eme parution presse – Informateur Corse

N° 24

AVIS D'ATTRIBUTION

Procédure négociée avec mise en concurrence préalable/Entité Adjudicatrice

MONTANT SUPÉRIEUR AU SEUIL DE 431.000 € HT

CCIC/DC/2022.068

Chambre de Commerce
et d'Industrie
de Corse

NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR :
M. Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse
Hôtel Consulaire - Rue du Nouveau Port
20293 Bastia Cedex
Tel : 04.95.54.44.44
CORRESPONDANT :
M. Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse
Hôtel Consulaire - Rue du Nouveau Port
20293 Bastia Cedex
Tel : 04.95.54.44.44
Principale(s) activité(s) de l'Entité Adjudicatrice :
Services généraux des administrations publiques/activités Portuaires.
Objet du marché :
Appel à candidature relatif à l'achat de deux bornes d'enregistrement pour le Port de Commerce de Bastia.
Durée du marché : Indiqué par le candidat.
Lieux de livraison : Port de Bastia
Nomenclature Européenne CPV :
30 200 000 - 1/Matériel et fournitures informatiques.
72 212 000 - 4 /Services de programmation de logiciels d'application.
Caractéristiques principales :
Il s'agit de la fourniture de deux bornes d'enregistrement autoportante avec écran tactile General TOUCH 19"1280x1024.
Mode de dévolution du marché :
L'Entité Adjudicatrice a décidé de déroger à la règle de l'allotissement fixé par les dispositions de l'article L.2113-10 du Code de la commande publique car l'objet de l'accord- cadre ne permet pas l'identification de prestations distinctes.
Mode de passation du marché :
Le marché est passé selon la procédure négociée avec mise en concurrence préalable - définie par les articles L.1 à L.6, R2113-3, R2161-21, R2161-22, R2161-23 du Code de la Commande Publique.
L'entité adjudicatrice, par application des dispositions de l'article R2161-23 du Code de la Commande Publique pourra attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.
L'avis concerne un marché de fourniture.
Critères de jugement des offres de l'accord-cadre :
* Prix de la fourniture (50%)
* Délai de livraison de la fourniture (30%)
* Valeur technique (20%) appréciée à l'aune de :
- Qualité du matériel ;
- Pertinence des moyens humains et matériels.

La procédure d'achat du présent avis, est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC.
L'avis d'appel public à la concurrence a fait l'objet d'une publication simultanément au JOUE, BOAMP et au JAL l'Informateur Corse le 05 décembre 2022.
Nombre de candidature reçue : 01
Nombre d'offre reçue : 01
Nom et adresse de l'attributaire : SAS MFI - Strada Vecchja - Box 1 - 20290 BORGO
Date de notification de l'accord cadre : Le 27 avril 2023
Prix de l'accord cadre :
Pour un montant total de 36.334 € HT.
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Direction juridique et Affaires Générales de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse - Hôtel Consulaire - Rue du Nouveau Port - 20293 Bastia Cedex - Tel : 04.95.54.44.44
Modalités de consultation du marché :
L'entier dossier de marché est susceptible d'être consulté, dans le respect des secrets protégés par la loi, au siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse (Hôtel Consulaire, Rue du nouveau port, 20200 Bastia / Tel : 04 95 54 44 44) - Direction juridique, rendez-vous préalablement pris à cet effet auprès de M. Agostini aux jours et heures habituels d'ouverture de l'établissement : 8H30-12h et 14h-18h.
ORGANE CHARGE DES PROCEDURES DE MEDIATION :
Comité Consultatif Interrégional de Règlement Amiable des Litiges, Place Félix Baret, CS 80001, 13282 MARSEILLE Cedex 06
Précisions concernant le(s) détail(s) d'introduction des recours :
Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr par :
* Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de Justice Administratif (C.J.A.) et pouvant être exercé avant la signature du contrat dans un délai de 16 jours, à compter de la date de notification du rejet de l'offre,
* Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du Code de Justice Administratif (C.J.A.) et pouvant être exercé dans les délais de 31 jours ou de 06 mois en cas d'absence de publicité.
* Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.
* Recours contre une décision administrative prévu aux articles R.421-1 à R.421-7 du C.J.A. et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la notification ou publication de la décision par la personne publique.

Date d'envoi au JOUE, le 05 mai 2023.
Date d'envoi du présent avis : le 05 mai 2023.

N° 25

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE - PLAN LOCAL D'URBANISME

2ème insertion,
Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n°06/2023 du 06/04/2023, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poghju, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du 5 mai 2023 à 9h00 et se déroulera pendant trente-trois (33) jours consécutifs.
Elle sera close le 6 juin 2023 à 17h00.
Consultation du dossier et recueil des observations : Le dossier du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :
Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO.
Tél : 04.95.38.50.44
Email : mairie.santamariapoghju@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 30/12 h 00 - 14 h 00/17 h 00
Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.
Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers payantes), obtenir communication de copies dudit dossier auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.
En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé :
https://www.registre-dematerialise.fr/4587
Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables.
Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante :
enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr
Permanences du commissaire enquêteur : Pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :
* Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;
* Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;
* Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;
* Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :
- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie.

N° 26

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

MARCHÉ DE TRAVAUX

Identification du pouvoir adjudicateur :
Commune de San Martino di Lota, Mairie de Pietranera, route du cap
BP32, 20200 San Martino di Lota.
Tél. (+33) 4 95 31 02 85.
Courriel : mairie@sanmartino.corsica Fax (+33) 4 95 32 00 93
Objet du marché : Marché de travaux relatif au remplacement de la pelouse synthétique (environ 720m²) du plateau sportif de l'école de Pietranera
Date prévisionnelle de commencement des travaux : 5 juillet 2023
Visite Obligatoire de site
Critères de sélection des candidatures : Qualification QUALISPORT ou capacité équivalente
Type de procédure : Procédure adaptée avec négociation.
La Commune se réserve la possibilité de ne pas négocier
Date limite de réception des offres : Le 9 juin 2023, à 12 heures.
Renseignements complémentaires :
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur : 03/2023
Autres informations : Obligation d'offre dématérialisée.
Renseignements administratifs et techniques via la plateforme de dématérialisation - Retrait gratuit du cahier des charges et des documents complémentaires, remise des offres : par voie électronique à l'adresse suivante :
http://www.klekoon.com - Référence du dossier : PELOUSE- 03-2023
lien direct de la consultation :
https://www.klekoon.com/detail-consultation/87082/1
Date d'envoi du présent avis à la publication : 9 mai 2023.

1ere parution – Corse Matin

BLIC
NCE

ur :
;
de végétaux
e – FCS
es ou végétaux pour le
ion
ement de la consultation
i
éciée en fonction des
lement de la
riptif).
n se trouve sur le
nique : Interdite
tard.
lez sur

nés.com
MARCHÉS PUBLICS

s de
s le
u web
appels

ENQUÊTE PUBLIQUE

CC50903

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME
PARUTION N°2 1

erreur matérielle de leur fait ...

Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n°.**06/2023** du **06/04/2023**, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poghju, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du **5 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00.**

Consultation du dossier et recueil des observations : le dossier du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :

Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO.
Tél : 04.95.38.50.44
Email : mairie.santamariapoghju@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 30/12 h 00 – 14 h 00/17 h 00

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont joints au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers payantes), obtenir communication de copies dudit dossier auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé : **https://www.registre-dematerialise.fr/4587**

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante :
enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr

Permanences du commissaire enquêteur : pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie

Notre territoire
UN SERVICE 100 % GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

2eme parution – Corse Matin

corse-matin

Jeudi 11 mai 2023

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME
PARUTION N°2

Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n°**.06/2023** du **06/04/2023**, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poghju, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du **5 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00**.

Consultation du dossier et recueil des observations : le dossier du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :

Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO.
Tél : 04.95.38.50.44
Email : mairie.santamariapoghju@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 30/12 h 00 – 14 h 00/17 h 00

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers payantes), obtenir communication de copies dudit dossier auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé : **https://www.registre-dematerialise.fr/4587**

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante :
enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr

Permanences du commissaire enquêteur : pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie

Le portail d'a
marchés pub
plus complet
Plus de 20.0
d'offres en co
100% gratui
Alertes par e
Notre territoire
UN S GRAT CITO LES C
NOTRE-TERRIT
LE SITE RASSEM TOUS LES D'ENQUÊ PUBLIQU

Certificat d'affichage

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, M Francois Mela, en qualité de Maire de Santa Maria Poggio, certifie que l'avis d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU communal a été affiché dans la commune sur les supports suivants :

- Panneau d'affichage intérieur de la Mairie,
- Panneaux d'informations communaux situés :
    - Croisement de Pianelli / Erdetta
    - Pianelli
    - Mortete suprane

L'avis d'information a été affiché au moins quinze jours avant le début de l'enquête et huit jours après son commencement.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

M le Maire

Le Maire,

F. MELA

COMMUNE de STA MARIA POGHJU ★ ANNUA STA MARIA POGHJU ★ 2021

Photos affichages panneaux communaux

Croisement Pianelli / Erdetta

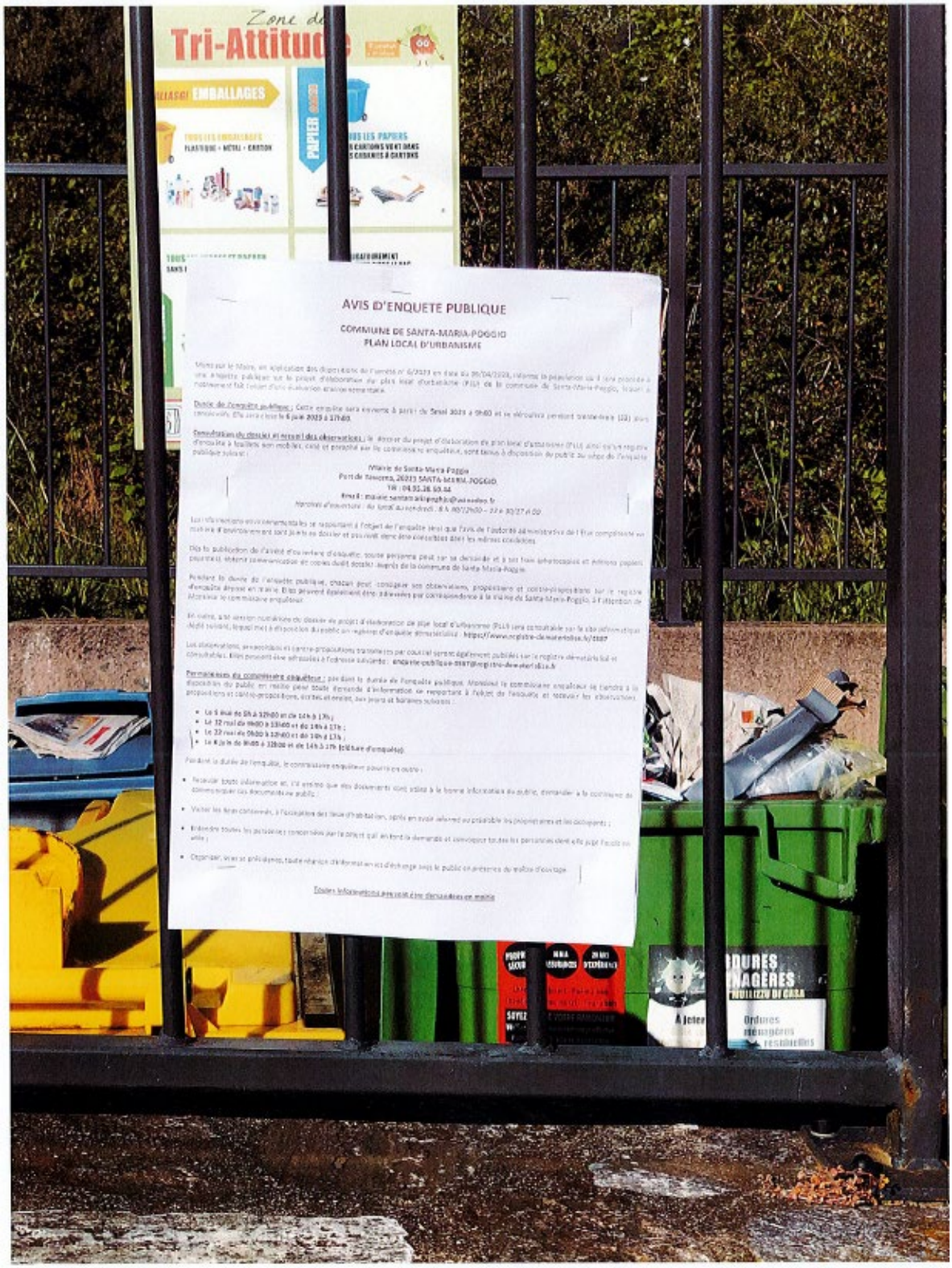
Pianelli

Montelì Supiane

17 Avril 2023

Olivetti

17 Avril 2023



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO
PLAN LOCAL D'URBANISME

Mises par le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n° 6/2023 en date du 06/04/2023, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poggio, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du 5mai 2023 à 9h00 et se déroulera pendant trente-trois (33) jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00.**

Consultation du dossier et recueil des observations : le dossier du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :

Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Tavarna, 20213 SANTA-MARIA-POGGIO
Tél : 04.95.38.50.04
Email : mairie.santamariapoggio@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 00/12h00 – 22 h 30/17 h 00

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais (photocopies et frais postaux payés), obtenir communication de copies du dit dossier, auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

En outre, une version numérique du dossier de projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé : **https://www.registre-dematerialise.fr/2207**

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante : **enquete-publique-santa@registre-dematerialise.fr**

Permanences du commissaire enquêteur : pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 5 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :

- Recueillir toute information et s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer les documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'occasion des heures d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il lui paraît utile ;
- Organiser, lorsqu'il le jugera, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations pourront être demandées en mairie

Perecchio

17 Avril 2023

Hortelé Sultane

17 Avril 2023

Carrigliolo

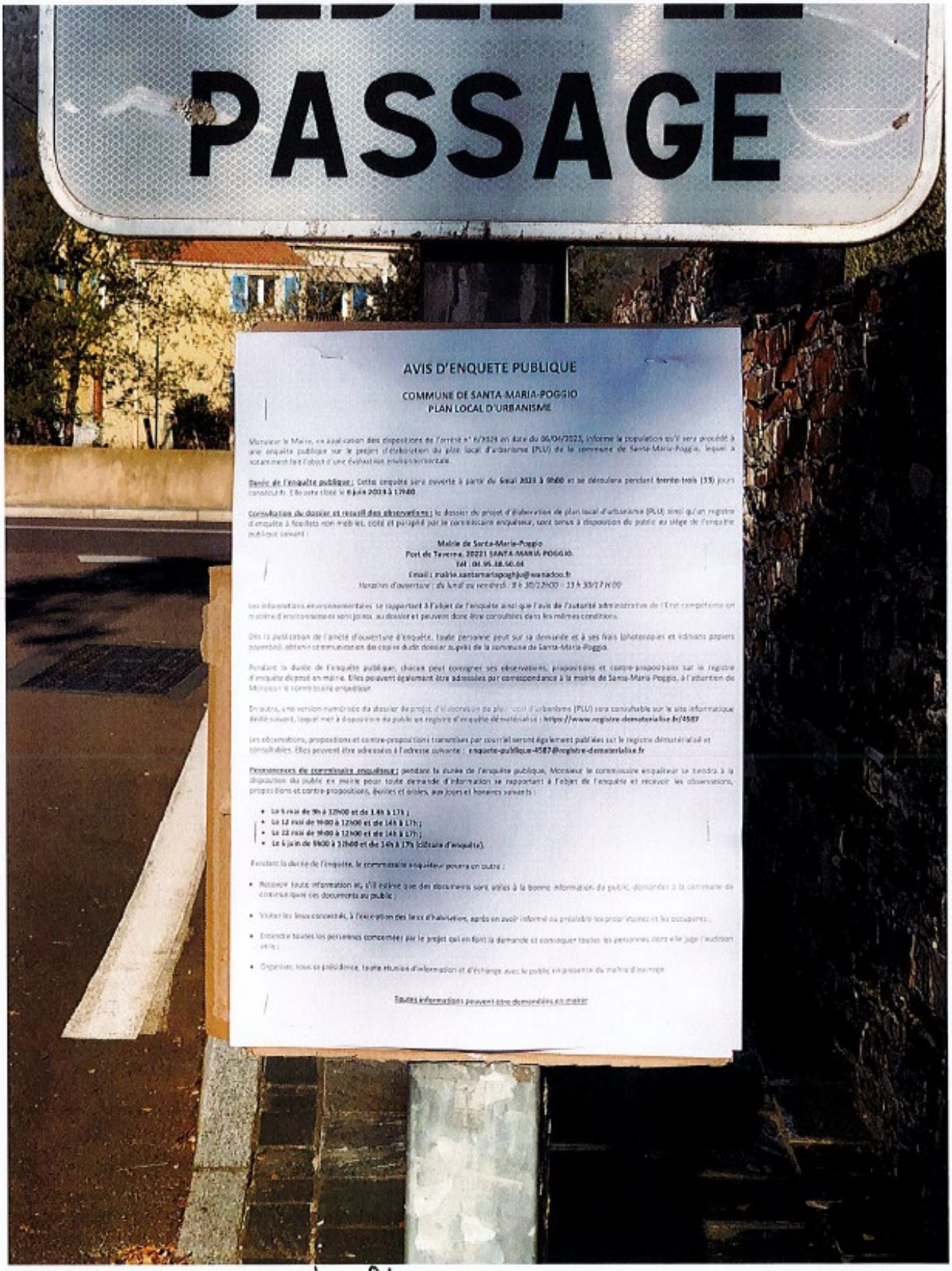
17 Akril 2023

Poragtya

17 Avril 2023

Martelé Suttane

17 Avril 2023



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SANTA-MARIA-POGGIO
PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire, en application des dispositions de l'arrêté n° 6/2024 en date du 06/04/2023, informe la population qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poggio, lequel a notamment fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Durée de l'enquête publique : Cette enquête sera ouverte à partir du **6 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00**

Consultation du dossier et recueil des observations : le dossier du projet d'élaboration de plan local d'urbanisme (PLU) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sont mis à disposition du public au siège de l'enquête publique suivant :

Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna, 20221 SANTA-MARIA-POGGIO.
tél : 04.95.38.50.04
Email : mairie.santamariapoggio@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi : 8 h 30/12h00 - 13 h 30/17 h 00

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais (photocopies et éditions papiers notamment), obtenir communication de copies du dit dossier auprès de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Pendant la durée de l'enquête publique, chacun peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par correspondance à la mairie de Santa-Maria-Poggio, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

En outre, une version numérisée du dossier de projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sera consultable sur le site informatique dédié suivant, lequel met à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé : **https://www.registre-dematerialise.fr/4587**

Les observations, propositions et contre-propositions transmises par courriel seront également publiées sur le registre dématérialisé et consultables. Elles peuvent être adressées à l'adresse suivante : **enquete-publique-4587@registre-dematerialise.fr**

Permanences du commissaire enquêteur : pendant la durée de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour toute demande d'information se rapportant à l'objet de l'enquête et recevoir les observations, propositions et contre-propositions, écrites et orales, aux jours et horaires suivants :

- **Le 6 mai de 9h à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 12 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 22 mai de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h ;**
- **Le 6 juin de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h (clôture d'enquête).**

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur pourra en outre :

- Recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander à la commune de communiquer ces documents au public ;
- Visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- Entendre toutes les personnes concernées par le projet qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- Organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

Toutes informations peuvent être demandées en mairie

Vanga di l'ou

Annonce sur le site internet de la commune

COMMUNE DE
SANTA MARIA POGHJU

LES ÉLUS | URBANISME | LETTRES DU MAIRE
LES SERVICES DE LA MAIRIE | BULLETINS MUNICIPAUX | LES REALISATIONS
PROJETS EN COURS | MARCHÉS PUBLICS
DÉLIBÉRATIONS | ARRÊTÉS
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES | INSTALLATION DU NOUVEAU CONSEIL MUNICIPAL

19/04/2023

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ce post annule et remplace le post du 30/03/2023. L'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Maria-Poggio sera ouverte à partir du **5 mai 2023 à 9h00** et se déroulera pendant **trente-trois (33)** jours consécutifs. Elle sera close le **6 juin 2023 à 17h00**.

Annonce avis d enquête publique.pdf

Météo de la commune

Météo

non

NEWSLETTER

Annexe 7, une copie du PV de synthèse,

Commune de Santa Maria Poggio

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté n°43/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête du 05 mai 2023 au 06 juin 2023

Commissaire Enquêteur : Frédéric Moretti

SOMMAIRE

1. Préambule 3
2. Avis des personnes publiques associées 3
3. Synthèse des observations du public 6
4. Débriefing avec le maître d'ouvrage 59
5. Questions du commissaire enquêteur 59
6. Annexes 61

1. Préambule

La commune de Santa Maria Poggio disposait depuis 1981 d'un Plan d'Occupation des Sols, rendu caduc par la mise en application du PADDUC. Depuis le 27 mars 2017, la commune est donc soumise au règlement national d'urbanisme.
C'est par une délibération du 26 octobre 2015 que la municipalité a engagé l'élaboration du PLU, avec pour objectif de proposer un projet qui réalise l'équilibre entre maîtrise de l'urbanisation, un cadre de vie agréable pour la population et la préservation du patrimoine naturel.
La concertation publique s'est déroulée jusqu'en 2021, actée par une délibération datée du 26 novembre 2021. L'enquête publique s'est tenue du 05 mai 2023 au 06 juin 2023.

Le présent document relate le déroulement de l'enquête publique et récapitule notamment les observations des Personnes Publiques Associées, du public et du Commissaire Enquêteur.

2. Avis des personnes publiques associées

Le dossier a reçu les avis de cinq Personnes Publiques Associées :

- Collectivité de Corse
- CRPF
- CTPENAF
- DDT - Services d'État
- Institut National de l'Origine et de la Qualité

En outre, le projet a été examiné par la MRAE qui a également formulé ses observations.

Remarque du CE :

L'avis de la CTPENAF a fait l'objet d'une requête par la commune auprès du Tribunal Administratif de Bastia. L'ordonnance n°2201507 datée du 9 janvier 2023 rejette à la fois la requête de la Commune de Santa Maria Poghju et les conclusions de la Collectivité de Corse présentées sur le fondement de l'article L.761-1 du Code de la Justice Administrative (cf. annexe 1).

Aussi, en l'absence de toute procédure, il conviendra donc traiter l'avis de la CTPENAF sans distinction particulière des autres avis.

Dans le tableau ci-après, un résumé des avis et des observations des PPA a été réalisé par le commissaire enquêteur.

PPA	Résumé
Collectivité de Corse	**Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations.** Réserves : - Revoir les délimitations de l'agglomération, du village et de leur extension, proposer des OAP structurant le milieu urbain et garantissant le maintien de la forme traditionnelle du village - Garantir la faisabilité du projet de voie ferroviaire - Revoir le règlement du port de Tavera Recommandations : - Mobiliser efficacement une partie des espaces potentiellement densifiables et garantir l'atteinte des objectifs du PADD - Améliorer la justification et le classement des ESA - Mener une étude de programmation urbaine - Compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation - Intégrer dans le rapport de présentation une modélisation du règlement - Apporter des précisions sur la localisation et le rôle structurant du foncier à vocation économique
CRPF	**Avis favorable avec réserves.** Favorable au regard des 33,76 ha classés en forêt Réserves : - Ne pas interdire les coupes de bois - Utiliser des données IFN plus récentes - Ne pas se restreindre à une exploitation ponctuelle pour le bois énergie - Recourir aux coupes à blanc - Meilleure prise en compte des espaces forestiers - Développement d'une sylviculture pour le bois de chauffage - Intégration du développement forestier dans le PADD
CTPENAF	**Avis défavorable au regard d'une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles.** - Les aires géographiques des AOP Brocciu, Huile d'olive Corse et Miel de Corse sont trop impactées par les zones constructibles - Les secteurs constructibles consomment une surface d'ESA trop importante en plaine

	- Le quota d'ESA prévu par le PADDUC n'est pas atteint - 30 ha de zonage N devraient être classés en AS
Services d'État	**Avis favorable, sous réserve des observations suivantes :** - Interdiction de nouvelles constructions dans la zone U (se limiter à Up du port de Taverna) et dans les zones A et N pour les installations relatives aux services publics - Reclassement en N inconstructible du terrain de pelote basque - Reclasser le secteur de la plage de Vanga di l'Oru en Np - Supprimer un ER pour l'aménagement du cimetière - Supprimer les références au Code Civil - Compléter la justification des ouvertures à l'urbanisation - Délimiter les secteurs spécifiques (Aer, Aser, Ner) - Affiner les ESA et les rendre compatibles avec le PADDUC
Institut National de l'Origine et de la Qualité	**Avis favorable** avec pour réserve de maintenir en zone A les parcelles section C n°71, 133, 1187 et 1234.
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	**Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations.** - Réaliser un état initial pour justifier le choix de parcelles en extension urbaine - Justifier le choix de parcelles en ESA pour les proposer en extension urbaine - Justifier la compatibilité des extensions urbaines avec les espaces proches du rivage - Préciser les disponibilités en eau potable - Annexer le zonage d'assainissement, montrer la capacité de la station du port à traiter les effluents - Préciser les mesures compensatoires pour l'AOP

On notera que l'ensemble des PPA se positionnent de façon plutôt défavorable sur ce projet.

Les principales fragilités du document qui ressortent sont :
- l'impact des secteurs constructibles sur les zones agricoles
- la localisation et rôle du foncier à vocation économique
- la justification des OAP, classement et quota des ESA
- la délimitation de certains secteurs

Remarque CE : cette analyse devra être complétée par le maître d'ouvrage.

3. Synthèse des observations du public

Au cours de la durée de l'enquête, 47 observations ont été déposées par le public :

Voies de dépôt des observations	Nombre d'observations
Registre papier	6
Observations prises par téléphone	2
Registre dématérialisé	19 (+2 doublons)
Dossiers/courriers remis sur papier libre	18 (+ 4 doublons)
Total	**45**

Le projet reçoit :

- 7 avis défavorable, motivés par une déception au regard du classement des terrains
- 4 avis favorable

On relèvera que :

- 37 des 45 observations concernent uniquement des intérêts personnels, dans la majorité des cas (31) sans donner d'avis sur le PLU.
- 33 requêtes sur 45 concernent le reclassement de terrain en zone constructible, depuis les espaces naturels ou agricoles (yc ESA) pour un total avoisinant les 25 ha.
- 6 observations renvoient au règlement

Dans le tableau suivant, un récapitulatif des observations et de leur thématique est proposé.

n°	support	Nom / prénom	catégorie	zonage	résumé de la requete	résumé de la demande	avis Projet	N° parcelles	superficie (m²)
1	registre papier	CASADO Bruno	intérêt personnel	reglement	rédution de la limitation de vitesse	règlement	sans		
2	registre papier	sans	interet personnel	zonage N ou AS	construction d'un maison puis vente d'une partie de la parcelle	modification zonage --> Zone U	sans	0693	3250
3	registre papier	M. & Mme. GERVAIS	intérêt personnel	zonage U	installation de photovoltaique sur toit d'une construction en UB	règlement	favorable		
4	registre papier	Mme. GRIMALDI	intérêt personnel	zonage U	possibilité de construction en zone U, parcelle 0893 Petricciolo	règlement	sans		
5	registre papier	NAPOLI Pascal	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	1063 et 1064	4000
6	registre papier	Mme. ANTONELLI-SANTINI Pascale & Mme. ANTONELLI Emmanuelle Tania	intérêt personnel	zonage U	possibilité de réaliser une division parcellaire	règlement	sans		
7	téléphone	M. Jalhan	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de la parcelle dont le permis a été annulé en 2017	modification zonage --> Zone U	défavorable	?	
8	téléphone	M Mazzoni	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de la parcelle supportant sa piscine hors sol	modification zonage --> Zone U	sans	468	200

9	Registre dématérialisé	M. Moro Christophe	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite construire pour ses enfants. le PLU ne permet pas aux jeunes corse de vivre chez eux.	modification zonage --> Zone U	défavorable		
10	Registre dématérialisé	M. Casanova Frédéric	doublon						
11	Registre dématérialisé	M. Casanova Frédéric	doublon						
12	Registre dématérialisé	M. Casanova Frédéric	doublon						
13	Registre dématérialisé	M. Casanova Frédéric	intérêt personnel	zonage N ou AS		modification zonage --> Zone U	sans	883, 962 et 316	7025
14	Registre dématérialisé	Casanova Laurent	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	884 et 961	6100
15	Registre dématérialisé	Nadine Durand	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	885	4000
16	Registre dématérialisé	Nadine Durand	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	154	2200
17	Registre dématérialisé	Martini Alexandre	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	C 1114 et 1119	5550
18	Registre dématérialisé	anonyme	Anonyme		possibilité de transfert de constructibilité	règlement	sans		

19	Registre dématérialisé	anonyme	Anonyme	zonage N ou AS	transformation d'un garage clos en habitation principale en zone N	règlement	sans		
20	Registre dématérialisé	SANTINI Jean-Marc	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite construire une autre maison sur son terrain	modification zonage --> Zone U	défavorable	0597, située lieu-dit Mortete	3500
21	Registre dématérialisé	Contri Paul	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	A282	3765
22	Registre dématérialisé	Fabrice et Valérie Contri, copropriétaires en indivision	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	B0581	45547
23	Registre dématérialisé	CHARGEOIS Frédéric	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite construire des maisons sur ses terrains. Intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	A383 + B 159 + C 269	20150
24	Registre dématérialisé	TRISTANI Josée, Marie, Paule	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite construire une maison sur son terrain	modification zonage --> Zone U	sans	A 250	400
25	Registre dématérialisé	ROMBOURG Joëlle	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite s'assurer que toutes ses parcelles restent intégralement constructible	modification zonage --> Zone U	sans	A 137, A 444, A 445	1600
26	Registre dématérialisé	ROMBOURG Joëlle	intérêt personnel	zonage N ou AS	souhaite s'assurer que toutes ses parcelles restent intégralement constructible	modification zonage --> Zone U	sans	A 284 et A 283	1600
27	Registre dématérialisé	Contri Charles	intérêt personnel	zonage N ou AS	a pour projet de construire sa résidence principale	modification zonage --> Zone U	défavorable	C266	2600

28	papier libre	Mme. CONTRI Louisette	intérêt personnel	zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		
29	papier libre	Mme. DUBRANA Evelyne	avis PLU				favorable		
30	papier libre	Mme. LAMASSOURE Annick	avis PLU				favorable		
31	papier libre	M. & Mme. ROGNE	avis PLU				favorable		
32	papier libre	Mme. CONTRI-LIEBOLD Pauline Nicole	intérêt personnel	zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		
33	papier libre	Mme. CONTRI-MERLAND Patricia	intérêt personnel	zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		
34	papier libre	M. CONTRI Jean-Jacques	intérêt personnel	zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri + intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	509 et 511	2600
35	papier libre	M. CONTRI Jean Louis	intérêt personnel	zonage N ou AS	échange de constructibilité	modification zonage --> Zone U	sans		
36	papier libre	Mme. CONTRI-FILIPPI Marie Madeleine	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	195	2865
37	papier libre	Mme. CONTRI-SUSINI Paule	intérêt personnel	zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		
38	papier libre	M. CONTRI Albert	intérêt personnel	zonage N ou AS	doublon de l'observation 27 / parcelle 266 . Voir requête de Madame Julia Contri /	modification zonage --> Zone U	sans	197	
39	papier libre	M. BESSI Pierre	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	C 566	13500

40	**papier libre**	Mme. CONTRI Julia	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	Section A n° 195 olivetto Section B n°82 pianelli Section B n°509 curtine Section C n°125 Oliva Section C n°128 Oliva N° 551 ldt Ersetta N° C 126 lieu dit pini	76890
41	**papier libre**	Mme. BONALDI Marie Laure	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	**sans**	C570 et C571	21060
42	**papier libre**	Mme. ALLEMANG Maria Odilia & Mme. ALLEMANG Véronique	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	**sans**	A 130 et A 450 + C1234	4160
43	**papier libre**	M. MARTINI Antoine Jean Jacques	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	C 68	10000
44	**papier libre**	M Henri Rosso, domicilié à Nice	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles / projet de constrution	modification zonage --> Zone U	sans	1050	1700
45	**papier libre**	Séverine Tamburini Kender	intérêt personnel	zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles / projet de constrution	modification zonage --> Zone U	sans	469	3000

3.1. Registre papier

Obs n°1 : M. CASADO Bruno

Les Villas de Melody

Entrée de la RT10 au niveau de Campo dell'Oro et de l'école primaire, jusqu'à la route de Santa Maria Poghju est à 70km/h. Présence d'arrêt de bus scolaire, pas de passage protégé.
Les villas Melody ont de plus en plus de locataires à l'année, donc plus d'enfants qui vont à l'école, et il est très difficile de traverser la RT10.
Serait-il possible de réaliser un passage protégé et passer cette zone à 50km/h ?

B. Casado

OBS CE :
Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU

M. Casado indique que la limitation de vitesse à 70 km/h sur la RT10 présente un danger pour les enfants souhaitant traverser la route pour se rendre à l'école. Il indique que malgré la présence d'un arrêt de bus, il n'y a pas de passage protégé en face du lotissement Melody.
Il souhaiterait que la limitation de vitesse soit ramenée à 50 km/h sur cette portion.

Je demande à la commune d'étudier cette proposition et d'apporter une réponse à M. Casado.

Obs n°2 :

Rédigée le 06/05/2023
J'aimerais pouvoir construire la maison de ma fille sur mon terrain situé à Mortete.
Sachant que le certificat d'urbanisme est favorable au 17 juillet 2022.
Est-il possible de vendre une partie de mon terrain une fois la maison de ma fille construite ?

OBS CE :
Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / CU favorable

La personne souhaite vendre une partie de son terrain une fois la maison de sa fille construite.

Je souhaiterais que la commune rédige une réponse à cette personne.

Obs n°3 : M. & Mme. GERVAIS

J'aimerais connaître la possibilité de la pose de cellules photovoltaïques sur une construction existante en zone UB.

Avis favorable au PLU.
Ch. Gervais

OBS CE
Thèmes : avis PLU / question relative au règlement

M. et Mme. Gervais souhaiteraient savoir s'il est possible d'équiper une construction de cellules photovoltaïques et donne un avis favorable au PLU.

Je souhaiterais que la commune prépare une réponse à M. et Mme. Gervais.

Obs n°4 : Mme. GRIMALDI

Bonjour,
Je suis propriétaire de la parcelle 0893 à Petricciolo. Est-il possible d'engager un projet de construction de maison sur cette parcelle ?
Sur le projet du PLU, celle-ci est située en ZU.

OBS CE
Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / question règlement

Mme. Grimaldi souhaiterait savoir s'il lui est possible de construire une maison dans une zone U ?

Je souhaiterais que la commune renseigne Mme. Grimaldi.

Obs n°5 : M. NAPOLI Pascal

Bonjour,
Je suis propriétaire des parcelles n°1063 et 1064 section C.
Je voudrais savoir si ces parcelles sont constructibles car mes filles auraient l'intention de construire leurs maisons.

P. Napoli

OBS CE
Thèmes : Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU

M. Napoli, reçu en permanence, souhaitait avoir plus d'information au sujet du classement des parcelles 1063 et 1064, car ses enfants ont pour projet d'y construire leur maison.
Je précise que M. Napoli m'a fait parvenir par mail, le 13 juin 2023 un constat d'huissier (joint au présent document) constant la viabilisation du terrain.

Je souhaiterais que la commune examine la situation de M. Napoli et lui prépare une réponse.

Obs n°6 : Mme. ANTONELLI-SANTINI Pascale & Mme. ANTONELLI Emmanuelle Tania

Propriétaires indivis des parcelles C723 et C725

Agréablement surprises par la révision du PLU sur la commune, nous tenons ma sœur et moi-même à vous soumettre notre projet.
Actuellement une habitation est située sur ces deux parcelles, d'une superficie totale de 4762ca.

Nous demandons la possibilité de diviser ces deux parcelles en trois lots d'une superficie plus ou moins égales ; de façon à pouvoir construire sur chacune des deux autres, une habitation conforme à ce qu'autorise le règlement.

P. Antonelli-Santini & E.T. Antonelli

OBS CE
Thèmes : question relative au règlement / pas d'avis sur le PLU

Mmes. Antonelli ont découvert que l'intégralité de leur parcelle était classée en zone U dans le projet de PLU. Elles demandent des informations sur la possibilité de réaliser une division parcellaire et construire deux maisons.

Je demande à la commune de donner des précisions sur les possibilités de construction en zone U.

3.2. Observations prises par téléphone

Obs n°7 : Observation téléphonique Prise par le CE, le 05 mai 2023

M. Jalhan, 93 ans, résidant monégasque, souhaitait s'adresser au commissaire enquêteur au sujet d'une construction à l'état d'abandon, qui a été le support d'un projet immobilier de 1500m² de logements et commerces dont le permis de construire a été annulé par le préfet de Corse en 2017.
L'emprise foncière concernée se situe en arrière-port et la zone est classée en N dans le projet de PLU.
M. Jalhan a exprimé sa vision du développement de la commune de Santa Maria Poggio et plus largement de la Corse, estimant que les constructions et l'aménagement du territoire devaient occuper plus d'espace, à l'image du littoral de Porto-Vecchio.
M. Jalhan aurait souhaité une réintégration de sa parcelle en zone U.

OBS CE
Thèmes : intérêt personnel / avis sur le PLU / zone N projet PLU

Compte tenu de l'antériorité du permis de construire et de son annulation par les services de l'Etat, la commune est libre de donner son opinion sur l'intervention de M. Jalhan.
Il donne un avis défavorable au PLU en particulier et au PADDUC en général.

Concernant la demande de constructibilité, je demande à la commune de me faire parvenir ses commentaires.

Obs n°8 : Observation téléphonique Prise par le CE, le 06 juin 2023

Je me suis entretenu avec M. Mazzoni, résidant à Paris, au sujet de ses parcelles 468 et 427. La parcelle 427 est classée en zone U et supporte une construction. La parcelle 468 est classée en zone N, mais une terrasse et une piscine hors sol ont été aménagées (aménagement dont la superficie n'exigeait pas d'autorisation).
M. Mazzoni m'a également fait parvenir en main propre un courrier explicatif, dans lequel il estime quel le parcelle 468 est le prolongement naturel de la 468, et en conformité avec le PADDUC, demande le classement de la 427 en zone U.

OBS CE
Thèmes : Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU

M. Mazzoni, souhaite le classement de la parcelle 427 en zone U.
Cette parcelle supporte une terrasse et une piscine hors sol dont l'aménagement n'exigeait aucune autorisation.

Je souhaiterais que la commune examine cette situation et prépare une réponse à M. Mazzoni

3.3. Registre dématérialisé

Obs n°9 : Contribution n°1 (Web)

Proposée par M. Moro Christophe
(corsu2b@me.com)
Déposée le lundi 08 mai 2023 à 08h54
Adresse postale : Lieu-dit Quercetto 20221 Santa Maria Poggio

Bonjour, je suis propriétaire de la parcelle 1206C, j'ai construit ma maison sur cette parcelle et elle était destinée à accueillir également les maisons de mes filles, la politique actuelle de plan d'urbanisme empêche les jeunes corses de profiter de terrain familial et les met en concurrence

pour l'achat de biens immobiliers avec des acheteurs extérieurs qui ont des moyens bien supérieurs.
J'aimerais que mes filles puissent construire sur cette parcelle.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Moro indique qu'il souhaiterait construire une maison pour chacune de ses filles sur sa parcelle. Il estime que la politique du projet de PLU empêche les jeunes corses de disposer de leurs biens familiaux au profit d'acheteurs extérieurs. Son avis est défavorable.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°10 : Contribution n°2 (Email)

Proposée par M. Casanova Frédéric
(frederic.casanova@yahoo.fr)
Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 13h33

Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Objet : Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa- Maria-Poggio.

Madame Monsieur
Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Je vous en souhaite bonne réception.
Bien cordialement.
Frédéric Casanova

1 document associé
contribution_2_Email_1.pdf

Copie de la PJ

M. le Commissaire Enquêteur,
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 883 lieu-dit PIDOCHIAJA sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 883 lieu-dit PIDOCHIAJA en zone constructible.

En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure ou les parcelles cadastrées C 1381 1382 1383 1384 1385 1386 qui jouxtent ma parcelle sont toutes construites.
Classer ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas miter le territoire.
Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

Obs n°11 : Contribution n°3 (Email)

Proposée par Frédéric Casanova
(frederic.casanova@yahoo.fr)
Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 13h58
Re: Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Objet : Re: Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de
Santa-Maria-Poggio.

Madame Monsieur,
Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Je vous en souhaite bonne réception.
Bien cordialement.

Frédéric Casanova
1 document associé
contribution_3_Email_1.pdf
Copie de la PJ

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 962 lieu-dit NUVALI sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 962 lieu-dit NUVALI en zone constructible.
En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure ou les parcelles qui jouxtent ma parcelle sont toutes construites.
Classer ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas miter le territoire.
Je vous prie d'agréer, M le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

Obs n°12 : Contribution n°4 (Email)

Proposée par Frédéric Casanova
(frederic.casanova@yahoo.fr)
Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 13h58

Re: Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Objet : Re: Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Madame Monsieur,
Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.

Frédéric Casanova
1 document associé
contribution_4_Email_1.pdf

M. le Commissaire Enquêteur,
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 316 lieu-dit VANGALI sur la commune de Santa Maria Poggio.

Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 316 lieu-dit VANGALI en zone constructible.
Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

Obs n°13: Contribution n°5 (Email)

Proposée par Frédéric Casanova
(frederic.casanova@yahoo.fr)

Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 14h59
Annule les précédents envois.
Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.
Objet : Annule les précédents envois. Courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Madame, Monsieur,
Je vous prie de trouver ci-joint trois courriers à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio concernant les parcelles C 883, C 962 et C 316.

Ce courriel annule les précédents envois.
Je vous en souhaite bonne réception.
Bien cordialement.
Frédéric CASANOVA.
3 documents associés

contribution_5_Email_1.pdf

copie de la PJ
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 883 lieu-dit PIDOCHIAJA sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 883 lieu-dit PIDOCHIAJA en zone constructible comme c'était le cas dans le cadre du précédent PLU.
Le prix de ma parcelle a d'ailleurs été valorisé au prix d'une prix d'une parcelle constructible lors de la donation qui m'en a été faite par mes parents.
En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure ou les parcelles cadastrées C 1381 1382 1383 1384 1385 1386 qui jouxtent ma parcelle sont toutes construites.
Classer ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas miter le territoire.
Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.
contribution_5_Email_2.pdf

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 962 lieu-dit NUVALI sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 962 lieu-dit NUVALI en zone constructible comme c'était le cas dans le cadre du précédent PLU.
Le prix de ma parcelle a d'ailleurs été valorisé au prix d'une prix d'une parcelle constructible lors de la donation qui m'en a été faite par mes parents.
De plus, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure ou les parcelles qui jouxtent ma parcelle sont toutes construites.
Classer ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas miter le territoire.

Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments de plus profond respect.

contribution_5_Email_3.pdf

M. le Commissaire Enquêteur,
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 316 lieu-dit VANGALI sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 316 lie-udit VANGALI en zone constructible.
Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Frédéric Casanova, dans ses observations de 10 à 13, demande que ses parcelles cadastrées Section C numéro 883 lieu-dit PIDOCHIAJA, Section C numéro 962 lieu-dit NUVALI et Section C numéro 316 lieu-dit VANGALI soient classées constructibles, estimant que ce classement est compatible avec le PADDUC .
Il précise que les parcelles 883 et 962 étaient constructibles dans le POS et ont été estimées en tant que telles lors de la donation faite par ses parents.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°14: Contribution n°6 (Email)

Proposée par Casanova Laurent
(laurentcasanova12@gmail.com)
Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 18h26
PLU Santa Maria Poghju

Objet : PLU Santa Maria Poghju

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,
Je suis propriétaire de deux terrains dans la commune de Santa-Maria-Poghju suite à une donation de mon père Casanova François, natif du village.
Veuillez trouver en pièce jointe, le courrier à votre attention dans le cadre du dossier PLU de Santa -Maria-Poghju.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Casanova Laurent
2 documents associés

contribution_6_Email_1.pdf

Copie de la PJ
M. le Commissaire Enquêteur,
Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée Section C numéro 884 lieu-dit PIDOCHIAJA sur la commune de Santa Maria Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée Section C numéro 884 lieu-dit PIDOCHIAJA en zone constructible comme c'était le cas dans le cadre du précédent PLU. Nous avions d'ailleurs avec mes cousins propriétaires des parcelles voisines 883 et 885 entamé des procédures avancées de construction avant le gel du PLU.
En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure ou les parcelles cadastrées C 1381 1382 1383 1384 1385 1386 qui jouxtent ma parcelle sont toutes construites.
Reclasser ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas miter le territoire.
Je vous prie d'agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

contribution_6_Email_2.pdf
Copie de la PJ
Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Je suis le propriétaire de la parcelle cadastrée Section C Numéro 961 lieu-dit NUVALI sur la commune de Santa-Maria-Poggio.

Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le maintien de ma parcelle cadastrée Section C Numéro 961 lieu-dit Nuvali en zone constructible comme c'était le cas dans le cadre du précédent PLU.

En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du « Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse » (PADDUC) dans la mesure ou la parcelle cadastrée C 1361 qui jouxte ma parcelle est construite.

Reclasser ma parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas « miter » le territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Laurent Casanova, demande que ses parcelles cadastrée Section C numéro 884 lieu-dit PIDOCHIAJA et Section C numéro 961 lieu-dit NUVALI soient classées constructibles, comme elles étaient auparavant dans la cadre de du POS et estimant que ce classement est compatible avec le PADDUC

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°15 : Contribution n°7 (Email)
Proposée par Nadine Durand
(nadinedurand@hotmail.com)
Déposée le vendredi 19 mai 2023 à 21h51

Dossier PLU

Objet : dossier PLU

Madame Monsieur,
Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa-Maria-Poggio.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.
Nadine Durand
1 document associé
contribution_7_Email_1.pdf
Copie de la PJ

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je suis la propriétaire de la parcelle cadastrée Section C Numéro 885 lieu-dit PIDOCHIAJA sur la commune de Santa-Maria-Poggio.
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez je vous indique souhaiter le maintien de ma parcelle cadastrée Section C Numéro 885 lieu-dit PIDOCHIAJA en zone constructible comme c'était le cas dans le cadre du précédent PLU.

En effet, ce classement en zone constructible est en parfaite adéquation avec les préconisations du « Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse » (PADDUC) dans la mesure

ou les parcelles cadastrées C 1381 1382 1383 1384 1385 1386 qui jouxtent ma parcelle sont construites.

Classer cette parcelle en zone constructible permettrait donc de faire face à la demande d'aménagement foncier sollicitée par les habitants de la commune tout en respectant la volonté du PADDUC de ne pas « miter » le territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments et de mon plus profond respect.

Obs n°16 : Contribution n°8 (Email)

Proposée par Nadine Durand
(nadinedurand@hotmail.com)
Déposée le lundi 22 mai 2023 à 15h31
enquête publique PLU
Objet : enquête publique PLU
A l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur dans le cadre du dossier de PLU de la commune de Santa Maria Poggio

Saint Laurent de Mure, le 22 mai 2023.

Madame Monsieur,
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez, je vous indique souhaiter le classement en zone constructible de la parcelle dont je suis propriétaire, cadastrée section A numéro 154 lieu-dit CARDICCIA sur la commune de Santa Maria Poggio.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Nadine Durand

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mme. Nadine Durand, dans ses observations 15 et 16, demande que ses parcelles cadastrées Section C numéro 885 lieu-dit PIDOCHIAJA et section A numéro 154 lieu-dit CARDICCIA soient classées constructibles. Mme. Nadine Durand précise pour la 885 qu'elle était constructible dans la cadre du POS, estimant que ce classement est compatible avec le PADDUC.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°17 : Contribution n°9 (Web)

Proposée par Martini Alexandre
(dominique_2b@hotmail.fr)
Déposée le mercredi 31 mai 2023 à 10h17
Adresse postale : Lieu-dit Pevecchio 20221 Santa Maria Poghju

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint ma réponse à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme.
Bien cordialement,

Alexandre Martini
1 document associé
contribution_9_Web_1.pdf

copie de la PJ
Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis actuellement propriétaire des parcelles C 1114 et 1119, situées sur le territoire de la commune de Santa Maria Poghju, au lieu-dit Pevecchio.

Dans le futur plan local d'urbanisme que vous proposez, j'ai pu constater que mes parcelles ont été classées en « espaces remarquables et caractéristiques ».
Ce classement restreint ainsi mon droit à construire.
Mes parcelles ont toujours été constructibles et je ne vois aucun intérêt à les classer aujourd'hui en « espaces remarquables et caractéristiques ».
Ce « décroché » sur ces parcelles me laisse dans une totale incompréhension.
C'est la raison pour laquelle, certains points méritent d'être portés à votre attention :
Ces parcelles sont desservies par les réseaux ainsi que par une voie carrossable et ce, à l'instar des parcelles C 947, 1109, 1217, 1218, 1113, 1110, 1116, 1117 et 1118.
De plus, la parcelle C 947 comporte déjà une construction et les autres parcelles susdites constituent des parcelles d'un lotissement de fait, compte tenu de leur proximité avec les parcelles C 1112, 963,1111, 1084 et 1085 comportant chacune une construction, voir une piscine.

A ma connaissance, mes parcelles ne comportent aucun élément « remarquable et caractéristique » justifiant un classement de ce type.

Nos projets familiaux sont compromis.
En effet, mes petites-filles auxquelles sont destinées ces parcelles prévoient d'y construire leurs résidences principales dans un futur proche.
Ce classement ne nous permet plus de nous projeter dans l'avenir.

Pour ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération mon refus concernant le classement de mes parcelles en « espaces remarquables et caractéristiques » et vous encourage à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Alexandre Martini demande que ses parcelles N° C 1114 et 1119 lieu-dit Pevecchio soient classées constructibles. Il précise qu'elles ont toujours été constructibles et ne comprend pas le classement en EBC. Enfin il indique que ses projets familiaux, à savoir construire ces parcelles pour ses petites filles sont compromis. Son avis est défavorable.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°18 : Contribution n°10 (Web)
Proposée par anonyme
Déposée le jeudi 1 juin 2023 à 09h23

Bonjour,
Il nous a été rapporté que le commissaire enquêteur aurait précisé qu'il était possible de transférer son droit à construire d'un terrain constructible à un terrain qui ne l'était pas.
Aussi nous souhaiterions avoir plus de précisions, car nous disposons à la fois de terrain en zone constructible et en zone naturelle.

A notre connaissance, seul le transfert de COS a existé mais il était seulement possible de transférer le droit à bâtir d'un terrain en zone naturelle vers un terrain constructible, et non l'inverse. Le COS ayant été abrogé depuis la loi Alur, il nous semble d'ailleurs que ces transferts n'existent plus.
Pouvez-vous donc repréciser le propos et statuer sur la possibilité de transférer le droit à bâtir d'un terrain constructible à un terrain inconstructible ?

Cordialement,

OBS CE

Thèmes : avis sur le PLU / anonyme

Le caractère anonyme de la demande ne permet pas d'apporter de réponse précise à l'auteur de cette requête puisque chaque situation est particulière et demande un examen approprié.

En revanche, pour la question de transférer du constructible vers du non constructible, il semblerait que l'auteur ait dû mal interpréter les propos du commissaire enquêteur.

En effet, cette personne a dû entendre un échange entre le CE et un propriétaire terrien résidant sur la commune. Ce dernier s'interrogeait sur l'éventualité de modifier le zonage du PROJET de PLU en renonçant à de l'espace constructible situé et en reportant une partie de la superficie sur un terrain situé en continuité de la zone urbaine projetée.

Je rappelle qu'il est légitime de poser une requête, quel qu'en soit le contenu et que les échanges entre le CE et les requérants n'ont pas de valeur réglémentaire.
Aussi, aucune demande ne pourra être acceptée si elle contrevient à la règlementation en vigueur.

Obs n°19 : Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme
Déposée le jeudi 01 juin 2023 à 09h23

Bonjour,

En zone naturelle, le changement de destination est interdit uniquement pour les installations nécessaires aux "activités agricoles et forestières ou aux cultures maritimes". Quid des autres installations ?
Est-il possible de transformer un garage clos et couvert située sur une zone déjà artificialisée/bétonnée, aujourd'hui classé en zone N, en habitation principale ?

Cordialement,

OBS CE

Thèmes : avis sur le PLU / anonyme

Le caractère anonyme de la demande ne permet pas d'apporter de réponse précise à l'auteur de cette requête puisque chaque situation est particulière et demande un examen approprié.

La question posée renvoie au PROJET de règlement et peut s'avérer pertinente dans le cadre d'une modification de ce dernier.

Je souhaiterais que la commune s'intéresse à la question et me fasse part de sa position.

Obs n°20 : Contribution n°12 (Web) et n° 13 (doublon web)

Proposée par SANTINI Jean-Marc
(altestrade20@gmail.com)
Déposée le jeudi 01 juin 2023 à 16h51
Adresse postale : lieu-dit Mortete 20221 SANTA MARIA POGHJU

Bonjour,
Vous trouverez ci-joint ma contribution à l'enquête publique du PLU de la commune de Santa Maria Poghju

1 document associé
contribution_12_Web_1.pdf

copie de la PJ

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de la parcelle 0597, sise lieu-dit Mortete, je constate son classement au projet du PLU communal en zone N.
Avec mon épouse, nous avons acheté ce terrain de 3500m², il y a une vingtaine d'année car nous avons fait le choix du rural.
Il s'agit d'un choix de vie qui s'accompagne de trajets professionnels quotidiens sur des distances notables mais qui a permis de garder le lien avec notre famille et notre village. Un choix assumé qui a permis à notre fils de grandir dans son village en lui laissant l'opportunité de construire dans la commune où il est né. Aujourd'hui, ce classement N nous interdit toute nouvelle construction et ne permet plus à ma famille de se projeter dans l'avenir.

Ainsi, les projets de construction de la résidence principale de notre fils, dans un futur proche, sont compromis.

Concernant ma parcelle, plusieurs points méritent d'être portés à votre attention :

- Elle est située dans une zone de piedmont n'appelant, à mon sens, aucune protection spéciale.
- Elle est entourée de terrains sur lesquels des constructions à usage d'habitation sont édifiées.
- Elle est voisine d'importants lotissements et d'immeubles.
- Elle a toujours été identifiée en zone urbanisée et dispose des équipements publics urbains : la voirie, l'alimentation en eau potable, en électricité et en assainissement ainsi que des accès directs sur la voie publique.

Elle fait partie du groupe d'habitations traditionnelles ou d'habitations existantes de Mortete identifié comme suit :

« L'entité la plus récente du secteur de montagne puisqu'elle fut créée en 1990. Elle se compose de 17 constructions à l'hectare.
Il s'agit d'une zone d'habitat individuel groupé, s'organisant le long de l'axe de circulation D 334 en direction du village de U Poghju » (Page 15 du rapport de présentation, Urbanisation du piedmont).

Elle est conforme avec les orientations du PADDUC qui donne priorité à la densification des entités urbanisées :
« *Ils ne peuvent envisager des extensions de l'urbanisation qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation de ce foncier résiduel mobilisable. Aussi, seuls les espaces déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'une opération de renforcement urbain ou, autrement dit, de densification* » (Page 162 du rapport de présentation, Etude du potentiel de renforcement humain).

A l'inverse, des parcelles à forte potentialité agricole et d'intérêt environnemental ont été classées urbanisables en extension urbaine :
« Par ailleurs, les extensions empiètent sur 1,7 ha d'ESA, dont 0,9 ha au village de Poghju et 0,8 ha sur l'extension la plus à l'ouest de l'agglomération de plaine. Cette extension se situe notamment à l'intersection de deux corridors écologiques. » avis délibéré de la MRAe.

De plus, sans justification aucune, on apprend page 163 du rapport de présentation que « *Mortete* » ne peut être catégorisé par le PADDUC :
« *L'étude porte ici uniquement sur les secteurs pouvant être catégorisés par les grilles des critères du PADDUC. Santa-Maria-Poggio étant soumise à la Loi Littoral ; les « groupes d'habitations traditionnelles ou d'habitations existantes » de Pianelli, Mortete et Mortete-Olivettu, bien que de tailles conséquentes et regroupant une large partie des habitants de la commune, ne peuvent aujourd'hui être catégorisés par le PADDUC*. »

Alors que l'entité urbaine de Mortete présente tous les critères d'identification des espaces urbanisés cités dans le livret littoral du PADDUC (page 47) dont :
- Un nombre significatif de construction,
- Une densité significative du bâti,
- Une certaine compacité et continuité du bâti,
- Les limites du secteur aggloméré sont nettes,
- Il y a une cohérence de l'espace bâti, ainsi qu'une continuité urbaine,
- C'est une urbanisation résidentielle,
- C'est un secteur non enclavé disposant de voies d'accès, équipé de tous les réseaux suffisamment dimensionnés (eau, électricité, assainissement).

C'est pourquoi je ne peux comprendre, aujourd'hui, ce classement qui sanctionne une large partie de la population locale. Ce zonage est non seulement punitif mais aussi contre-productif. De plus, il va à l'encontre des besoins du développement durable.
- Sur son aspect sociétal : on pénalise les habitants du piedmont. Il s'agit de familles installées depuis des décennies sur la commune. On condamne leurs générations futures avec son lot de conséquences sociétales.

- Sur la préservation des terres agricoles : ce zonage va permettre un étalement urbain sur des zones à fortes potentialités agricoles et d'intérêt environnemental.

Pour toutes ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en considération ma demande de révision du classement de l'entité urbaine de Mortete avec ma parcelle en secteur urbanisable ou alors, je vous encourage à émettre un avis défavorable à ce PLU défavorisant fortement la population locale.

Je vous remercie d'avoir pris connaissance de mes doléances et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma respectueuse considération.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Santini Jean Marc indique que sa parcelle n°0597, située lieu-dit Mortete, d'une superficie de 3500 m² est classée en zone N dans le projet de PLU.
Originaire de la commune et particulièrement attachés à elle, son épouse et lui-même ont fait le choix de résider dans le rural et d'élever leur fils, qui a présent souhaite construire sa résidence principale.
Il rappelle la situation de sa parcelle, précisant qu'elle est viabilisée, est entourée de terrains construit, supportant des lotissements et des immeubles et estime que la zone concernée n'a pas besoin de protection.

Il rappelle le profil de la zone, en citant un extrait du rapport de présentation et indique sa conformité avec le PADDUC (en le citant également).
Il cite le rapport de la MRAE, indiquant que 1,7 ha d'ESA ont été consommés pour des extensions des zones urbaines du village et de la plaine, notamment une parcelle supportant un corridor écologique.
Il considère que le rapport de présentation ne justifie pas le fait que le secteur de Mortete ne soit pas catégorisé par le PADDUC, bien que ce dernier prévoie le cas.

M. Santini ne comprend donc pas le classement retenu pour cette zone, considérant qu'il va à l'encontre des besoins du développement durable et le considérant punitif et contreproductif, car il pénalise les habitants de la commune, et favorise l'étalement urbain sur des zones agricoles et d'intérêt environnemental.

M. Santini demande le classement du secteur de Mortete en zone urbanisée, y compris sa parcelle, ou à défaut, un avis défavorable au projet de PLU.

Je demande à la commune d'examiner la requête de M Santini et d'y apporter une réponse point par point.

Obs n°21 : Contribution n°14 (Web)

Proposée par Contri Paul
(dominique.contri@orange.fr)

Déposée le vendredi 02 juin 2023 à 10h29
Adresse postale : Rue de l'église - Village 20243 Prunelli di Fiumorbo

Bonjour
Lors de notre visite du 22 mai 2023 où nous avons rencontré M. Frédéric Moretti commissaire enquêteur, celui-ci nous a appris que le projet de construction que nous essayons de mettre en place depuis 10 ans sur la parcelle A282, afin de pouvoir nous installer dans le village de la famille, pourrait être remis en cause par le PLU de la commune, en cours de finalisation.

Nous estimons que la constructibilité de cette parcelle A282 (répertoriée dans le projet de PLU comme étant en zone nature non constructible) est en totale conformité avec le PADDUC, le RNU, les lois Montagne et littoral auxquels le PLU doit se conformer, contrairement à de nombreuses autres parcelles pourtant prévues dans le futur PLU comme étant constructibles.

Jusqu'en mars 2017 (fin du POS), cette parcelle était, depuis longtemps, en zone constructible UC. Plusieurs CU opérationnels ont été demandés depuis 10 ans : 2013 et 2016 (opération réalisable). En 2020 dernier CU opérationnel demandé : opération réalisable sous réserve d'obtention d'une servitude de passage permettant d'accéder à la parcelle (qui est enclavée). Une procédure est en cours au tribunal de Bastia afin d'obtenir cette servitude car aucun accord à l'amiable n'a été possible. Nous avons alors vendu notre maison sur le continent et engagé de nombreux frais pour mener à bien notre projet.
Au vu de ces éléments nous considérons donc que notre parcelle A282 est de droit constructible et nous demandons que nos droits soient respectés. Nous n'hésiterons pas à faire valoir ces droits auprès du tribunal administratif si cela s'avère nécessaire.

Ci-joint l'historique des démarches effectuées depuis 10 ans.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Contri Paul demande que sa parcelle A282, soit classée constructible.
Il précise disposer d'un CU opérationnel favorable sous réserve d'une servitude de passage. L'obtention de cette servitude est elle-même conditionnée par le résultat d'une procédure juridique, en cours à l'heure de la rédaction du dossier.
Il joint également l'ensemble des démarches et une copie du CU concerné.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°22 : Contribution 15 et 16 proposées par Fabrice et Valérie Contri, copropriétaires en indivision de la parcelle B 581

Contribution n°15 (Web)

Proposée par CONTRI Fabrice
(fabrice.contri@gmail.com)
Déposée le dimanche 04 juin 2023 à 10h30
Adresse postale : 119, chemin de la ferme du château 74440 Mieussy

Contribution n°16 (Web)
Proposée par CONTRI Valérie
(valeriecontri@aol.com)
Déposée le dimanche 04 juin 2023 à 11h50
Adresse postale : 60, avenue de Wagram 75017 Paris
Objet : Terrain sis « lieu- dit Mortete » 2021 Santa Maria Poggio Cadastré section B n°581

Copie de la PJ
Madame, Monsieur,
Je vous adresse le présent courrier, en ma qualité de propriétaire en indivision avec ma sœur Valérie CONTRI, du terrain sus-référencé par suite du décès de notre père Jean-Pascal CONTRI survenu le 19 avril 2014.
L'objet de ma démarche vise à solliciter le maintien de la destination de cette propriété en terrain constructible (celui-ci ayant été hérité comme tel) et non comme terrain agricole et ce pour les motifs suivants :

1- Notre souci de respecter la volonté de nos ascendants
Mon frère et moi-même, seuls héritiers en indivision de ce terrain depuis le décès de notre père, avons à cœur de faire perdurer cette histoire et de maintenir cette terre dans la famille. Compte-tenu de nos âges respectifs, nous avons pour projet à notre retraite de faire bâtir une petite maison afin de venir y résider.
Je viens régulièrement en Corse voir ma famille à Santa-Maria-Poggio, et je suis amené à louer un logement pour pouvoir y résider. Mon souhait serait d 'avoir un lieu à moi, sur les terrains dont nous avons hérité.
C'est pourquoi, afin de ne pas trahir la volonté de notre père et de nous rapprocher de la famille demeurant dans la commune de Santa Maria Poggio, nous souhaitons vivement pouvoir conserver la destination de terrain à bâtir à cette parcelle, à défaut de quoi nous nous retrouverons dépossédés de cet héritage.

2- La détention continuelle de cette propriété dans la famille CONTRI
Le terrain dont nous avons hérité, d'une surface de 45.547m2, est la propriété de notre famille paternelle de longue date, ainsi qu'en atteste l'acte dressé par devant Me Antoine PAOLETTI, notaire à Bastia le 25 mars 1968.

En effet, aux termes de cet acte notarié notre arrière- grand-père paternel, Paul Baptiste Bonaventure Pascal, né à Santa Maria Poggio le 08 mars 1859, ainsi que ses frères et sœurs germains étaient propriétaires indivis à raison de un quart chacun de parcelles sises sur le territoire de la commune de Santa maria Poggio.
A son décès survenu à son domicile de Santa Maria Poggio le 27 février 1954, celui-ci a laissé pour seuls héritiers son fils (notre grand-père) Marc Antoine CONTRI, né à Santa Maria Poggio en 1904, ainsi que ses trois autres enfants.
Par suite du décès de notre grand-père, lieutenant-colonel ayant notamment servi en Indochine, survenu le 09 août 1959 à Arles où il se trouvait momentanément, son épouse Bluette Rougier et leurs deux fils, Jean-Pascal né le 18 août 1933 et Alain né le 18 janvier 1941, sont entrés en possession de ces terres.
Le 29 novembre 1982, par acte de partage passé devant Me Antoine POGGI, notaire à Bastia, notre père Jean-Pascal CONTRI s'est vu attribuer la parcelle située « lieu-dit Mortete », alors constructible.

3- La volonté constante de conserver cette propriété dans la famille

Notre grand-père, malheureusement décédé avant ma naissance, tout comme notre père Jean-Pascal CONTRI et notre oncle Alain CONTRI, ont manifesté leur intention de conserver ces terres et de les transmettre à leurs descendants. Ces terres constituent en effet l'unique lien avec notre histoire familiale et avec nos racines.
La preuve de cette décision est confirmée par le refus réitéré de notre père de vendre cette parcelle à des acquéreurs extérieurs à notre famille, et ce en dépit de plusieurs offres qui lui ont été faites à partir du milieu des années 1980 et dont j'ai des traces écrites. Notre père a régulièrement décliné ces offres, alors même que le prix proposé était substantiel, en invoquant de façon explicite sa volonté de conserver cette parcelle (constructible à cette époque) pour la transmettre à ses enfants.
La qualité de terrain à bâtir se retrouve confirmée dans l'acte de succession et vis -à-vis de l'administration fiscale pour les besoins de ladite succession. Ainsi au décès de notre père, le terrain demeurait constructible.

Notre père nous a depuis toujours assuré de son désir de nous transmettre cette trace de notre histoire familiale et de nous rapprocher de notre famille paternelle, ce terrain constitue par ailleurs notre seul héritage.

Pour ces différents motifs, je vous remercie de bien vouloir considérer notre demande avec bienveillance et de l'enregistrer à toutes fins dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fabrice Contri

1 document associé
contribution_15_Web_1.pdf

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Contri Fabrice et Mme. Contri Valérie demandent que leur parcelle B 0581, dont ils sont copropriétaires en indivision, soit classée constructible.

Sur la base de motivations familiales, M. Contri Fabrice et Mme. Contri Valérie (qui sont frère et sœur) et copropriétaires en indivision d'une parcelle, d'une superficie de 45 547 m², et transmise par leur père, soit classée constructible.

Je demande à la commune d'examiner leur requête et bien vouloir leur apporter une réponse.

Obs n°23 : Contribution n°17 (Web)
Proposée par CHARGEOIS Frédéric
(fr.chargois@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 05 juin 2023 à 11h16
Adresse postale : Village Santa Maria Poggio 20221 Santa Maria Poggio

Rappel de mon intention de construire une habitation pour ma sœur, Chantal Chargois, adulte handicapée protégée, sur la parcelle 383 section A.
Rappel de mon intention de construire une habitation sur la parcelle 159 section B.
Rappel de mon interrogation restée sans réponse au sujet de la parcelle 269 secteur C :

- classée 1UC
- constructible selon CU du 29/03/2011
- constructible dans le projet de PLU présenté en août 2018

Cette parcelle est cernée par 8 habitations.

Le choix des zones U n'a pas été fait en concertation avec les usagers, en particulier avec les propriétaires de souche, qui souhaitent construire pour leur famille, sur le terrain de leur choix, en dehors de toute spéculation.
Pouvez-vous expliquer le choix et les critères de la zone Ut, en particulier le nombre et le type de logements ?

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Frédéric Chargois rappelle qu'il a pour intention de construire deux maisons sur des parcelles lui appartenant (section 383 et section B 159).
Il souhaite aussi connaitre les raisons du classement en zone N de sa parcelle section C 269 étant donné qu'elle est entourée d'habitations et avait été prévu constructible dans le projet de PLU de 2019.

Il estime que la définition des zones U n'a pas été faite en concertation avec les usagers, notamment ceux de souche qui n'ont pas d'intention spéculative. Son avis est donc défavorable.

Enfin, il souhaite obtenir des informations sur les choix et critères de la zone Ut.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir préparer une réponse.

Obs n°24 : Contribution n°18 (Web)

Proposée par TRISTANI Josée, Marie, Paule
(bati.tristani@laposte.net)
Déposée le mardi 06 juin 2023 à 10h00

Adresse postale : Haut du Village 20221 SANTA MARIA POGGIO

Monsieur le commissaire enquêteur, je suis propriétaire de la parcelle section A numéro 250 (Orto Alla Casa) qui est classée en zone naturelle (N) sur le projet de PLU de la commune de Santa Maria Poghju et qui est à la limite de la zone Ua.

Je souhaiterais que cette parcelle soit classée en zone urbanisée (Ua), pour y construire une petite maison en pierres, intégrée dans le village avec un toit-terrasse végétalisé. Cette réalisation permettrait de scinder ma maison actuelle (section A numéro 272) en deux appartements afin que deux de mes enfants s'installent à l'année au village.

Ce projet est en adéquation avec les orientations du PADD et du futur PLU :
- « Développement des formes urbaines cohérentes, tout en confortant le village de piedmont et l'agglomération de plaine » (orientation n°1 du PADD) ;
- « Conservation de l'identité du bâti traditionnel du village, lequel est caractéristique de la Castagniccia, ainsi que la qualité de sa silhouette » (orientation n°1 du PADD) ;
- « L'impératif est de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents, de jeunes ménages actifs notamment, ce sur un territoire rural contraint » (Objectif du projet de PLU - Besoins) ;
- « Les formes urbaines où le projet de PLU délimite des extensions constructibles mesurées par rapport aux enveloppes existantes sont : le village de Santa-Maria-Poggio et l'agglomération de Vanga di l'Oru (plaine). Ces extensions visent essentiellement à satisfaire les demandes enregistrées pour la réalisation d'habitations principales et de quelques habitations secondaires en continuité de l'existant » (Objectif du projet de PLU – Le choix des extensions).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mme. Tristani indique être propriétaire d'un terrain en plein centre du village. Il s'agit de la parcelle A 250 située en limite de la zone UA. Elle a pour projet d'y réaliser une maison afin de pouvoir transmettre celle dont elle est déjà propriétaire à ses enfants.
Elle fournit une analyse montrant la compatibilité de son projet avec le PADDUC et le PLU.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°25 : Contribution n°19 (Web)
Proposée par ROMBOURG Joëlle
(joelle.rombourg@laposte.net)
Déposée le mardi 06 juin 2023 à 13h49

Adresse postale : 1093 Chemin de la Draille Pugère 84120 PERTUIS

Monsieur le commissaire enquêteur,
Selon le zonage du PLU de Santa Maria Poggio en cours d'élaboration, les parcelles cadastrées A283 et A284 ont été positionnées en zone agricole alors qu'elles étaient auparavant en zone constructible comme en témoignent les certificats d'urbanisme ci-joints délivrés par la mairie le 14/11/2008.
Ces deux parcelles contiguës appartenaient à ma mère, Madame Camille CONTRI, décédée le 10/02/2021 et qui repose au village.
Je souhaiterais que ces parcelles puissent être maintenues en zone constructible afin de répondre aux dispositions testamentaires de ma mère.
En vous remerciant de bien vouloir considérer cette demande avec bienveillance, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

1 document associé
contribution_19_Web_1.pdf

Obs n°26 : Contribution n°20 (Web)
Proposée par ROMBOURG Joëlle
(joelle.rombourg@laposte.net)
Déposée le mardi 06 juin 2023 à 13h53
Adresse postale : 1093 Chemin de la Draille Pugère 84120 PERTUIS

Monsieur le commissaire enquêteur,

Selon le zonage du PLU de Santa Maria Poggio en cours d'élaboration, la parcelle cadastrée A 445 se verrait pour plus de la moitié positionnée en zone naturelle alors qu'elle était auparavant constructible dans son intégralité.
Je vous remercie de bien vouloir confirmer que l'ensemble constitué des parcelles A 137, A 444 et A 445 demeure bien constructible dans le cadre du PLU et de préciser d'une part la surface constructible sur la parcelle A 445 et d'autre part le COS applicable à cet ensemble parcellaire représentant 1483 m².
En vous remerciant de bien vouloir considérer cette demande avec bienveillance, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

1 document associé
contribution_20_Web_1.pdf

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mme. ROMBOURG Joëlle, dans ses observations 25 et 26, indique être propriétaire de plusieurs parcelles. Il s'agit des parcelles A 137, A 444, A 445, A 284 et A 283. Elle précise que les parcelles 284 et 283 étaient constructibles du temps du POS et souhaite s'assurer que les parcelles A 137, 445 et 444 restent intégralement constructibles, bien qu'une part de la 445 apparaissent en N pour plus de sa moitié dans le projet de PLU.
Elle motive sa demande par des CU informatifs datant de 2008.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

Obs n°27 : Contribution n°21 (Web)

Proposée par Contri Charles
Déposée le mardi 06 juin 2023 à 16h49

Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire,
Comme beaucoup de locaux dont les projets patrimoniaux se trouvent contrariés par ce PLU (contrairement aux "lotisseurs", dont les projets spéculatifs ont pu se réaliser), je voudrais ajouter ma contribution :
Propriétaire de la parcelle C266 au lieu-dit Mortete sur laquelle j'avais un projet de construction de résidence principale, je constate le classement en zone naturelle dans le projet de PLU.
Je m'interroge sur ce classement puisque ce terrain n'a plus rien de "naturel", ce n'est pas un espace boisé mais un terrain régulièrement entretenu avec une végétation rase, d'ailleurs cette

parcelle n'est pas soumise à autorisation de défrichement contrairement à de nombreux terrains qui jouxtent/sont inclus dans la zone de Mortete (cf. pièce jointe). Par ailleurs cette parcelle est entourée d'habitations.
La logique m'échappe autant que le classement en zone A/espace stratégique agricole pour de nombreuses zones boisées qui encerclent en effet la zone de Mortete, et qui devraient en revanche se trouver classées en zone naturelle.

Charles Contri

1 document associé
contribution_21_Web_1.JPG

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Contri indique être propriétaire de la parcelle C266 située lieu-dit Mortete, précisant également qu'il avait pour projet la construction de sa résidence principale. Il considère que son terrain n'a rien de naturel, puisqu'entouré d'habitations et régulièrement entretenu.
Il précise ne pas comprendre le classement en zone N, au regard de certaines zones boisées classées en A. enfin, il estime que les « locaux » – dont il fait partie - sont lésés par cette proposition de PLU, qui laisse se réaliser les projets de lotisseurs spéculatifs. Son avis est défavorable.

Je demande à la commune d'examiner sa requête et bien vouloir lui apporter une réponse.

3.4. Contributions sur papier libre

Obs n°28 : Mme. CONTRI Louisette
240 bd National
13003 Marseille
Le 18/05/2023

Monsieur le Commissaire,

Faisant suite au courrier de doléances qui vous a été adressé par ma sœur, Madame Julia Contri, demeurant à Santa Maria Poggio, je veux, par là même confirmer ses souhaits qui sont aussi nos souhaits. En effet, nous sommes une famille de 9 enfants, notre succession et partages sont en cours, notre souci est de voir aujourd'hui nos terrains de la plaine gelés par rapport au PADDUC, ces terrains qui étaient constructibles.

En ce qui me concerne je suis à la retraite, je vis à Marseille et je viens chaque année au village où une amie veut bien me prêter sa maison. Avec ma fille nous avions le projet de construire sur un

de nos terrains, pour se faire je souhaiterais que les parcelles citées par sœur restent en zone IUD, à savoir constructibles.

En souhaitant que ma demande ait pu retenir votre attention et avec mes remerciements anticipés.
Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, en mes respectueuses salutations.
L. Contri

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Voir requête de Madame Julia Contri

Obs n°29 : Mme. DUBRANA Evelyne

Vanga di l'Oru
20221 Santa Maria Poghju
Le 03/06/2023

Monsieur,
Face aux nombreuses demandes d'aménagement du foncier communal, de plus en plus de citoyens, autochtones ou pas, ont un réel besoin de logement.

C'est la raison pour laquelle il est impératif que la commune de Santa Maria Poghju soit dotée le plus rapidement possible de son PLU, tout en respectant les préconisations du PADDUC.
Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

E. Dubrana

OBS CE
Thèmes : avis PLU

Mme. Dubrana estime qu'il est impératif que la commune se dote d'un PLU.

L'avis est donc favorable.

Obs n°30 : Mme. LAMASSOURE Annick
Imm. Teppa Rena
20221 Santa Maria Poghju
Le 05/06/2023

Monsieur,
Dans le cadre de l'enquête actuellement diligentée sur la commune de Santa Maria Poghju pour l'élaboration de son PLU, je voulais vous faire part de mon opinion positive concernant la démarche initiée par les élus.
Effectivement, le document d'urbanisme actuel (RNU) est trop restrictif et ne permet pas à la commune d'avoir la maîtrise de son foncier.
C'est la raison pour laquelle j'encourage cette démarche et j'espère que Santa Maria Poghju sera sous peu dotée de son PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.
Lamassoure A.

OBS CE
Thèmes : avis PLU

Mme. LAMASSOURE considère que le RNU auquel est soumise la commune est trop restrictif et espère que la commune se dote d'un PLU.

L'avis est donc favorable.

Obs n° 31 : M. & Mme. ROGNE
Imm. Teppa Rena
20221 Santa Maria Poghju
Le 05/06/2023

Monsieur,
Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Santa Maria Poghju, nous souhaiterions que la commune soit dotée de son document le plus tôt possible afin que les administrés puissent avoir la main sur le foncier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

OBS CE

Thèmes : avis PLU

M. & Mme. ROGNE souhaiteraient que la commune se dote d'un PLU afin qu'elle puisse reprendre la main sur le foncier.

L'avis est donc favorable.

Obs n°32 : **Mme. CONTRI-LIEBOLD Pauline Nicole**
Hauptstrasse 100a
D-65843 Sulzbach Ts. / Allemagne

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par ce courrier j'approuve entièrement les doléances de ma sœur, Julia Contri.
Vivant en Allemagne, mon vœu serait un jour de venir construire une petite maison sur une de mes parcelles qui, avant d'être gelées, étaient encore constructibles. Mon désir serait que ces parcelles restent constructibles.
Acceptez M. le Commissaire, nos sincères salutations.

P.N. Contri-Liebold

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Voir requête de Madame Julia Contri

Obs n°33 : **Mme. CONTRI-MERLAND Patricia**
45 rue Guillaume Apollinaire
91220 Bretigny-sur-Orge

Le 21/05/2023

Monsieur le Commissaire,
Dans la perspective du dégel de terrains sur la commune de Santa Maria Poghju, par la présente, je me joins aux doléances déjà posées par ma sœur, Madame Julia Contri afin que notre demande de dégel d'un de nos terrains, soit prise en considération.

Je vis en région parisienne depuis 40 ans, et la retraite arrivant dans quelques mois, je souhaiterais pouvoir faire construire une maison sur une parcelle dudit terrain. A ce jour, je suis contrainte à la location chaque année lors de mes vacances en Corse. Vous comprendrez pour moi l'importance de rendre ce terrain de nouveau constructible afin que je puisse m'établir définitivement sans devoir acheter un terrain dans une commune voisine.

Je vous remercie vivement de l'intérêt que vous porterez à ma requête et celle de mes frères et sœurs, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Voir requête de Madame Julia Contri

Obs n°34 : M. CONTRI Jean-Jacques
281 rue de la Durandière
45430 Mardié

Le 29/05/2023
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par ce courrier je viens approuver les doléances de ma sœur, Julia Contri, doléances concernant le peu de terre qu'il nous reste en constructible.
D'autre part, j'ai acheté un terrain à la famille Bereni au prix constructible, terrain limitrophe avec un terrain venant de la succession de mon père.
La Mairie m'avait garanti que les deux parcelles réunies pouvaient me permettre de construire.
Terrain de mon père, parcelle n°509 au lieu-dit Curtine.
Terrain acheté, parcelle n°511 au lieu-dit Curtine.
Un certificat d'urbanisme avait été accordé par la Mairie. J'apprends aujourd'hui que ces deux parcelles risquent d'être gelées.
Je n'avais pas l'intention d'y construire un « immeuble » mais simplement une petite maison pour mes filles, afin qu'elles ne soient pas obligées de louer lorsqu'elles viennent en vacances.
Comptant sur votre compréhension, acceptez, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

J.J. Contri

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Voir requête de Madame Julia Contri

M. Contri Jean-Jacques précise également être propriétaire de deux parcelles, 509 et 511 lieu-dit Curtine, l'une reçue en héritage, l'autre achetée au prix du constructible, avec un CU fourni par la mairie, pour y construire une résidence secondaire.
Il demande la réintégration en zone constructible des parcelles 509 et 511.

Je demande à la commune d'étudier la situation de M. Contri et de lui apporter une réponse.

Obs n°35 : M. CONTRI Jean Louis

Le 06/06/2023

Je soussigné Contri Jean Louis, demeurant à Santa Maria Poghju, né le 13 mai 1959 à Santa Maria Poghju, fils de Contri Marie Barbe (née Milani) et Contri Paul, porte fort de l'indivision familiale représentant mes frères et sœurs : Albert, Jean Jacques, Marie Madeleine, Louisette, Nicole, Julia, Paule et Patricia.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Santa Maria Poghju, nous souhaiterions procéder à un échange de destination foncière entre les parcelles suivantes dont nous sommes nus-propriétaires.
A savoir, prélever 1350m² à la parcelle constructible A195 sise au village, d'une contenance de 2865m² et les affecter à la parcelle C125 sise en plaine, d'une superficie de 1340m² actuellement en ESA et en limite de zone urbanisée.

En espérant que notre demande sera prise en considération, veuillez agréer, M. le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.
Fait pour ce que de droit.

J.L. Contri

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M. Contri Jean Louis s'exprime en son nom et en ceux de ses frères et sœurs. Il propose de reporter une partie de zone constructible située au village sur une parcelle située à proximité de la zone constructible.

Je demande à la commune d'étudier la proposition de M. Contri Jean Louis et de lui apporter une réponse.

Obs n°36 : Mme. CONTRI-FILIPPI Marie Madeleine
Bât. C9 Rés. Santa Maria
Miomo
20200 Santa Maria di Lota

Le 15/05/2023

Objet : classement de la parcelle 195 de 28ares et 65ca sise au lieu-dit Olivetu, commune de Santa Maria Poghju

Monsieur,

Je me permets de vous exposer ce qui suit : j'ai pour projet de construire une maison sur la parcelle ci-dessus référencée. Cette parcelle est depuis toujours classée constructible. Mon vœu est qu'elle le demeure.
En vous remerciant pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à cette requête, je vous demande de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en toute ma considération.

M.M. Filippi-Contri

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mme Contri-Filippi Marie Madeleine indique que sa parcelle n° 195 située au lieu dit Olivetu, a toujours été constructible et souhaiterait qu'elle le reste.

Je demande à la commune d'examiner sa situation et de lui apporter une réponse.

Obs n°37 : Mme. CONTRI-SUSINI Paule
20221 Santa Maria Poghju

Le 14/05/2023

Monsieur le Commissaire,
Par ce courrier je viens approuver le courrier de ma sœur Julia Contri.
Je précise que j'ai vendu ma maison à Porto-Vecchio après le décès de mon mari et je suis venue vivre au village dans l'espoir de construire sur une de mes parcelles. Je vis actuellement dans un studio dans l'attente…
Je compte sur votre compréhension, acceptez M. le Commissaire, mes sincères salutations.

P. Susini-Contri

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Voir requête de Madame Julia Contri

Obs n°38 : M. CONTRI Albert
Santa Maria Poghju
20221 Cervioni

Le 12/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Par ce courrier j'approuve le courrier de ma sœur, Julia Contri, concernant nos terres constructibles.
J'ai acheté une parcelle au lieu-dit Mortete parcelle n°266. Mon fils, Charles Contri est d'ailleurs venu vous voir. Ainsi que la parcelle 197 au village de Santa Maria Poghju, toutes deux constructibles et j'aimerais qu'elles restent constructibles.
Dans l'attente et comptant sur votre compréhension, acceptez Monsieur le Commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Contri A.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Doublon de l'observation 27 - Voir requête de Madame Julia Contri

Je demande à la commune de vérifier le classement de la parcelle 197 et de préparer une réponse.

Obs n°39 : M. BESSI Pierre
129 rue d'Alesia
750014 Paris

Pour la famille BESSI (frères & sœur) :
Louis, Pierre et Marie Antoinette, propriétaires indivis de la parcelle C566 Caviglioli

Le 15/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Ayant eu connaissance de l'enquête en cours, nous tenons à vous dire que nous insistons pour que le terrain ci-dessus reste en terrain constructible. En effet, c'est le seul qui le soit parmi les terrains que nous possédons, certains étant même en exploitation agricole.
En restant constructible, nos enfants et petits-enfants pourront s'y installer. Merci de bien tenir compte.

P. Bessi

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

M Bessi insiste pour que sa parcelle C566, sise lieu-dit Caviglioli reste constructible pour que ses enfants et petits-enfants s'y installent.

Je demande à la commune d'examiner sa situation et de lui apporter une réponse.

Obs n°40 : Mme. CONTRI Julia
Santa Maria Poghju
20221 Cervioni

Le 14/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris au nom de mes 8 frères et sœurs, et joins à mon courrier des copies de notre première succession faite après le décès de notre père. Une seconde succession est en train de se faire. Tout cela pour vous donner une idée de ce que nous « donnons », largement, en : agricole, maquis, vert, etc.
Nous souhaiterions que les quelques parcelles qui étaient constructibles avant le « gel », restent des terres à bâtir (voir surlignage au fluo), pour 9 héritiers c'est peu demander.
A noter aussi que notre commune est une des rares à avoir un PLU exemplaire.
Aucune construction mis à part 2 villas datant de 30 et 40 ans au lieu-dit Aqualina, de la sortie du village côté Nord (Serpentina) et jusqu'à Curtine (château d'eau), et aucune construction jusqu'à la commune de Valle di Campoloro côté Sud, ni jusqu'à la commune de San Nicolao côté Nord.
Par ailleurs, en plaine, de Petriciolu (Cinderella) au port de Taverna, de part et d'autre, la zone est protégée (zone N).
On ne comprend pas pourquoi le préfet et la CTC s'acharnent tant.
Comptant sur votre compréhension, veuillez accepter, Monsieur le Commissaire, mes meilleures salutations.

J. Contri

Liste des parcelles concernées :

- Section A n° 195 olivetto, 28a 65ca / 2865 m²
- Section B n°82 pianelli 70a90ca / 7090 m²
- Section B n°509 curtine 13a85ca / 1385 m²
- Section C n°125 Oliva 13a40ca / 1340 m²
- Section C n°128 Oliva 3ha44a91ca / 34 491 m²
- N° 551 ldt Ersetta 3000 m²
- C 126 lieu dit pini , 26 300 m²

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mme. Julia Contri s'exprime au nom de ses 8 frères et sœurs, au sujet des parcelles listées ci avant, afin qu'elles conservent leur caractère constructible, estimant que cette quantité est bien peu au regard du nombre de descendants.

Je souhaiterais que la commune vérifie le classement de ces terrains et lui apporte une réponse.

Obs n°41 : Mme. BONALDI Marie Laure & M. BONALDI Alexandre

Mme. BONALDI Marie Laure
104 avenue Victor Hugo
75116 Paris
&
M. BONALDI Alexandre
Erbalunga
20222 Brando

Le 29/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,
A la suite de la consultation de l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Santa Poggio, nous souhaitons vous confirmer nos observations verbales du 22 mai 2023 lors de notre déplacement, concernant le projet de placement des parcelles situées lieu-dit Poraja, référencées section C571 pour une contenance de 19302m² et C570 mitoyenne d'une contenance de 1758m².

1 : Des parcelles classées AS en zone à très forte densité urbaine

Ci-après délimitée plan cadastral de 2014.
Il était évident que le cadastre de 2016 était démonstratif de l'urbanisation de cette partie de la commune de Santa Maria Poggio, les deux hectares constitués par les parcelles C570 et C571 ont toujours été constructibles jusqu'au présent projet, bien que le lieu n'ait cessé de s'urbaniser depuis lors, tel qu'il en résulte du plan ci-joint extrait du projet de PLU 2023.

Désormais, nos parcelles constructibles C570 et C571 ont été classées AS alors qu'elles n'ont jamais été agricoles et, à fortiori, ne représentent nullement ni par leur localisation, ni par leur environnement, ni par l'histoire de la commune des zones agricoles.
Depuis 2016, il convient de constater que les parcelles environnantes, dont la C524 ont été classées en UB, en voie d'édification de nouveaux lotissements qui viendront donc totalement encadrer nos deux parcelles…

En réalité, cette zone de la commune de Santa Maria Poggio, ne peut plus être destinée à l'agriculture car ayant été largement urbanisée, et tout comme nos deux parcelles (C570 et C571) elles bénéficient de tous les raccordements et accès à la voie publique.
En réalité, les parcelles C570 et C571 constituent une « dent creuse » dans un ensemble à très forte densité de constructions ;
Ainsi, la constructibilité en cette zone ne viendra en rien favoriser de quelconques « mitage » la concentration de constructions y existantes étant plutôt de nature à y favoriser la constructibilité, à fortiori en bas de commune, en périphérie directe de la nationale et sans aucune spécificité naturelle à protéger.
Ce premier moyen est de nature à vous permettre de considérer le bien fondé de notre observation.

Par ailleurs :

2 : Sur la rupture d'égalité devant la charge publique

Le projet d'aménagement proposé vise une orientation agricole et naturelle de notre commune, et nous nous voyons aussi placés en zone AS sur toutes nos propriétés de Pevecchio, 8 hectares situées juste au-dessus de Poraja (11, 12, 13, 24, 31, 33, 613, etc…) sur lesquelles nous ne formulons aucune observation ;

Tout comme nous ne contestons pas le placement de l'ensemble des parcelles de nos auteurs, BONALDI Henri et TAMBURINI Hélène, soit en zone N ou A, ne nous laissant aucun terrain constructible, Mortete, Codoli 2,6 hectares, C2 et C3, Donsalto, y inclus les terrains en plein centre du village et nous plaçons sous silence toutes les autres parcelles sur des dizaines d'hectares qu'il serait fastidieux de citer ici.

Nous participons ainsi grandement au projet mis en place, mais nous sommes dans l'obligation de constater qu'il y a manifestement rupture d'égalité car nous supportons démesurément la charge de l'orientation mise en place, en perdant toute possibilité de constructibilité y inclus sur les terrains, objet des présentes, inlassablement constructibles car situés en zone de très forte implantation pavillonnaire.

Nous ne pouvons l'admettre pour n'avoir jamais répondu aux sirènes de la spéculation foncière, à quelque titre que ce soit, mais nous ne pouvons que déplorer que nos 4 enfants, de 26 à 33 ans, n'ont plus aucune possibilité de se loger chez eux dans leur village où ils ont été très présents leur vie durant.

Notamment l'un deux, Monsieur BONALDI Bernard-Henri, a d'ores et déjà créé une société dans l'espoir de travailler en Corse, ce qui désormais est lourdement compromis, faute de pouvoir envisager d'installation pérenne de ses locaux prévus à compter de 2024 sur la commune (bureaux, zone de stockage et d'envois, logistique) alors que son activité visait à promouvoir les produits de notre région (cf. site : Maison Bonaldi, SAS MB Distribution).

Ainsi, le changement d'affectation des parcelles sus désignées, C570 et C571 antérieurement constructibles et situées en zone de constructibilité à forte densité, ne saurait se justifier, plaçant ainsi et de surcroît, leurs propriétaires en situation de rupture d'égalité dont il résulte un important préjudice.
En tout état de cause, cette différence de traitement est manifestement disproportionnée, au regard des motifs susceptibles de la justifier.

Par conséquent, le moyen tiré de la méconnaissance du principe d'égalité est ici légitimement évoqué.
Nous vous remercions, pour les motifs sus exposés, de bien vouloir prendre en considération nos observations.

En vous remerciant de l'accueil que vous nous avez réservé lors de notre rendez-vous, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

M.L. Bonaldi & Bonaldi A.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone As projet PLU / demande de constructibilité

M. et Mme. Bonaldi sont frère et sœur, importants propriétaires terriens sur la commune. Ils indiquent que les parcelles 570 et 571 ont toujours été constructibles et n'ont jamais été utilisées à des fins agricoles. Ils considèrent qu'il s'agit d'une dent creuse, excluent tout mitage et que la parcelle, entourée de zone urbaine, ne peut avoir de destination agricole.
Ils soulignent supporter un effort conséquent avec plus de 10 ha de terres déjà classées en agricoles sur la commune.
Cette situation les empêche de réaliser des projets familiaux, notamment loger leurs 4 enfants et supporter une activité économique pour l'un d'entre eux.

Ils demandent la réintégration de leur parcelle en zone U.

Je demande à la commune un examen de la situation et qu'une réponse leur soit préparée.

Obs n°42 : M. MAZZONI Michel
4 rue Maria Deraismes
75017 Paris

Le 06/06/2023
Objet de la demande : cette demande est formulée dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez à Santa Maria Poggio. Je vous indique souhaiter le classement de la parcelle cadastrée

numéro 468 en zone constructible. Cette parcelle est attenante à la parcelle 427 dont je suis également propriétaire sur laquelle est construite ma maison.

Justificatifs de la demande : le classement en zone constructible de la parcelle 468 est en adéquation avec les préconisations du PADDUC, dans la mesure où la parcelle adjacente est constructible.
Par ailleurs, la parcelle 468 a été acquise avec la parcelle 427 afin d'y installer une terrasse ainsi qu'une piscine hors-sol. La parcelle 468 est donc le prolongement naturel de la parcelle constructible 427 où se situe la maison.

Compte tenu des éléments indiqués, je vous demande de bien vouloir, Monsieur de Commissaire enquêteur, donner une suite favorable à ma demande dans le cadre de l'enquête publique du PLU.

M. Mazzoni

OBS CE

Doublon observation 8.

Obs n°43 : Mme. ALLEMANG Maria Odilia & Mme. ALLEMANG Véronique
Deux courriers reçus en doublon.

Mme. ALLEMANG Maria Odilia
Santa Maria Poggio Village
20221 Santa Maria Poggio
&
Mme. ALLEMANG Véronique
35 rue Guy Moquet
75017 Paris

Le 30/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez, nous souhaitons attirer votre attention sur le zonage de deux parcelles dont nous sommes propriétaires.
La parcelle cadastrée A130 située à Santa Maria Poggio Village, est dans la continuité de notre maison familiale (cadastrée A450) et directement accessible par celle-ci. De fait, il s'agit du jardin de la maison. Son zonage en zone naturelle interdira toute possibilité de construction pouvant s'avérer nécessaire (abris de jardin, cabanon, …).
De plus, sur le projet toutes les parcelles bâties du village sont classées en zone urbaine en totalité comme la A131 qui la jouxte.
C'est pourquoi nous souhaiterions que la parcelle A130 le soit également car, bien qu'ayant un numéro cadastral différent, elle ne fait qu'un avec la maison.

La parcelle cadastrée C1234 située au lieu-dit Catarelli est, sur le projet présenté, pour partie en zone urbaine et pour partie en zone naturelle.
Nous souhaiterions qu'elle soit en totalité constructible comme c'était le cas dans l'ancien PLU, d'autant plus que les parcelles qui la jouxtent le sont (C1187, C133, C1235, C1237, C1238).
Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre requête concernant le classement de ces 2 parcelles en zone urbaine. Ceci ne devrait pas modifier les principaux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

M.O. Allemang & V. Allemang

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone N projet PLU / demande de constructibilité

Mmes. ALLEMANG précisent dans leur requête que les parcelles A 130 et une partie de la C 1234 ont été classées en zone N, et demandent à ce qu'elles redeviennent constructibles, comme dans l'ancien POS. Elles estiment par ailleurs que cette modification sera sans impact sur le PLU.

Je demande à la commune de vérifier le classement de ces deux parcelles et qu'une réponse soit faite à Mmes Allemang.

Obs n°44 : M. MARTINI Antoine Jean Jacques
Village
20221 Santa Maria Poghju

Le 25/05/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Dans le cadre de la mise en œuvre de l'enquête publique concernant le PLU de Santa Maria Poghju, je souhaite vous faire part des remarques suivantes.

D'un point de vue général, il me semble :
-Que le respect d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations aurait parfois permis un découpage différent de celui qui a été opéré.
-Que la préservation des espaces naturels, agricoles, ou boisés ne doit pas forcément conduire à une « sanctuarisation » qui serait préjudiciable à l'objet même de ces mesures.

D'un point de vue particulier :
-Concernant la parcelle C68 située au lieu-dit Poraja ;

Nous avons, par le biais de la SCI « I Querci », fait l'acquisition de cette parcelle d'1ha en octobre 2010 au prix du terrain constructible. Ne possédant pas de terrain constructible sur la commune nous avons souhaité, à travers cette acquisition, nous réserver la possibilité de développer un projet dans l'avenir, pour nous ou pour notre fils.
Nous avons dans la foulée fait procéder au démaquisage du lieu, à sa délimitation par un géomètre et à la mise en place d'une servitude de passage notariée pour y accéder.
Nous avons également fait établir un certificat d'urbanisme en 2011.
Depuis, à la demande de la Communauté des communes de la Costa Verde, nous avons aussi autorisé le passage d'un réseau d'assainissement et nous accueillons des regards qui peuvent nous permettre de nous raccorder aisément.
Nous avons encore fait acter devant notaire, une servitude de tréfonds qui nous a permis de pré-installer notre arrivée d'eau potable, ne restant plus qu'à nous raccorder pour pouvoir en bénéficier. Le syndicat de la Casinca a d'ailleurs émis un avis favorable sur ce point.
Quant au réseau électrique, il est contigu à notre terrain et le SIEGNNE a lui aussi émis un avis favorable au raccordement.
Vous noterez surtout que cette parcelle se situe dans la continuité même de la zone urbanisée.

Nous contestons le découpage opéré par le PLU aboutissant à exclure notre terrain de la zone urbaine, d'autant qu'il est aisé de constater que, dans un contexte identique et dans le même cas de figure, il n'a pas été procédé de la sorte…

J'insiste également sur le fait que ce terrain est bordé par des parcelles accueillant des habitations et des commerces. Cette mixité est un atout pour le lieu qui se trouve être la zone artisanale historique de Santa Maria Poghju, développée dans les années 1970. On trouve ainsi ici une entreprise de transport, une carrosserie, une ferronnerie, un garage automobile, … et la plupart du temps la maison des exploitants.

J'avais déjà, dans le cahier de doléances prévu à cet effet, fait valoir que nous avions pris des contacts pour la mise en place d'une activité économique sur notre terrain. Je réaffirme ici notre volonté de développer ce lieu autour de ce type d'activité.
Dans cette perspective, nous souhaitons implanter un hangar et 2 unités d'habitation.
Nous souhaitons donc à minima la réintégration en zone U de la surface nécessaire à la réalisation de ce projet, ce qui pourrait correspondre à environ la moitié de la surface du terrain, selon un tracé qui permette à la fois de respecter la continuité avec le secteur construit et la prise en compte des points hauts et des points bas pour que les constructions puissent être reliées au réseau d'assainissement dans de bonnes conditions. $Cela pourrait se faire selon le découpage ci-joint (P.J. 1).

Il va de soi qu'une réintégration totale nous semblerait toutefois plus légitime au regard, d'une part, des frais d'ores et déjà engagés pour l'acquisition et l'aménagement de ce terrain, d'autre part, de l'autorisation donnée en 2021 pour le passage du réseau d'assainissement qui devait nous permettre, selon la CCCV, de valoriser le terrain et de nous raccorder…

Il me semble également que le développement d'une activité professionnelle agricole dans un tel lieu constituerait davantage un risque de nuisance pour le voisinage qu'un projet judicieux à mettre en place.

En conclusion, il nous apparaît que ce que nous demandons préserve le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations au sens de la loi Littoral et va également dans le sens de la densification prônée par le PADDUC sur des espaces dont la configuration le permet.

Concernant les parcelles des mes terrains classées en ESA, entre le village et la chapelle de San Pancraziu, B325, 326, 327, etc… (classement opéré après l'ultime réunion de présentation du projet de PLU du 28 juillet 2021).

Je souhaite réitérer les remarques que j'avais déjà formulées dans le cahier de doléances précité.
Que ces terrains provenant de la succession de mon père soient classés en ESA ou autre, il me semble essentiel de préciser qu'ils n'ont d'intérêt particulier par rapport aux terrains alentours que parce qu'ils ont été aménagés par l'homme et cela depuis très longtemps.
Les jardins en terrasses, dont l'intérêt patrimonial est souligné dans le PADDUC, constituent un aménagement de la pente naturelle réalisé par l'homme.

Les maisons et les bassins contribuent à l'exploitation du lieu. Il est d'ailleurs à noter que la matrice cadastrale mentionne une « maison » et une « propriété bâtie ». C'est de cette habitation existante, en très bon état, tant extérieur qu'intérieur, que je souhaiterais réaliser une extension, conformément à l'article R.151-23 C. Urbanisme.

Si le but du PADDUC est bien d'encourager la réhabilitation et la préservation de cette sorte de terrains, il ne convient ni d'en faire des musées, mais des espaces de vie permettant à ceux qui les exploitent de séjourner ou de vivre sur place. C'est de la sorte que s'est développée l'agriculture un peu partout en France, autour de la notion de ferme. Il ne faut pas l'oublier.
Aux PLU d'imaginer donc les solutions pour permettre aux propriétaires de continuer à aménager ce type d'endroit en autorisant un développement compatible avec le caractère du lieu. Prévoir la création de « micro-zones » constructibles au sein d'une zone agricole dès lors qu'il n'est pas établi que leur création ne porterait pas atteinte au caractère agricole de la zone ou à la sauvegarde des sites et milieux naturels pourrait constituer une solution. Ce sont les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) dont on peut regretter l'absence totale d'utilisation dans ce PLU et probablement dans les autres PLU de Corse (problème regrettable de compatibilité avec le PADDUC ?).

A ceux qui instruisent les dossiers de prendre en considération la qualité des projets présentés au regard de ce qui est mis en avant et régulièrement cité à titre d'exemple en Corse : une activité agricole mettant en valeur des zones à haute valeur patrimoniale et paysagère et permettant même de lutter contre le risque incendie et de les concilier éventuellement avec un tourisme qui prend en compte cette dimension (agri ou agro-tourisme, éco tourisme, …).

En effet, il ne faudrait pas que le PADDUC soit devenu un outil qui paralyse tout développement pour ceux qui font vivre des espaces qu'ils ont préservé (et ils sont les premiers convaincus de la nécessité de cette protection) et qui, à l'inverse, favorise les activités de ceux qui ont bétonné sans retenue ! Car alors le risque est bien réel, au prétexte de protéger les espaces sensibles, de décourager ceux-là mêmes qui les entretiennent et de se priver ainsi d'une des meilleures garanties de leur qualité paysagère.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Martini A.J.J.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / zone AS projet PLU / demande de constructibilité

M. MARTINI Antoine Jean Jacques demande la réintégration totale (qu'il considère plus légitime) ou au moins partielle, de la parcelle C68 située au lieu-dit Poraja, achetée en 2010 au prix du constructible, puis viabilisée. M. Martini précise vouloir y implanter deux unités d'habitations et un hangar pour y installer une activité économique.
Il précise disposer de tous les réseaux, y compris l'assainissement assuré par l'intercommunalité et d'une servitude de passage, actée devant notaire (non fournie dans le dossier).
Il s'interroge également sur le classement en AS, et donc sur l'opportunité d'y installer une activité agricole, source de nuisance pour le voisinage, composée d'habitations et de dépôts d'entreprises.
Il estime en outre qu'une meilleure interprétation de la réglementation aurait permis un découpage tout autre et estime que la préservation des espaces naturels, agricoles ou boisés ne doit pas leur être préjudiciable.

M. Martini conteste donc le classement retenu dans le projet de PLU et propose dans le plan en PJ un nouveau découpage.

M. Martini fait également part de son intention de procéder à une extension de l'habitation existante sur l'ensemble parcellaire B 325, 326 et 327. Il rappelle que ces terrains ont un intérêt patrimonial car ils ont été aménagés par ses soins. Il estime donc que le PADDUC ne doit pas interdire aux exploitants de séjourner sur leurs terres et les entretenir. Il considère que les concepteurs et instructeurs du PADDUC et des PLU devraient imaginer des solutions permettant aux propriétaires terriens d'aménager et d'entretenir leurs terres, ce qui la meilleure des protections.

Enfin, M. Martini s'interroge sur le fait que la possibilité d'aménager des STECAL n'ait pas été retenue dans l'élaboration de ce PLU.

Je demande à la commune d'examiner les requêtes de M. Martini (reclassement de l'intégralité de la parcelle C68 et extension de son habitation sur l'ensemble B 325,326 et 327) et de lui apporter une réponse.

L'avis retenu est donc défavorable.

Observations courrier

Obs n°45 : M Henri Rosso, domicilié à Nice

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A la suite de la consultation de l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Santa Maria Poggio, je souhaiterais que la parcelle cadastrée section 311 C n°1050 d'une superficie de 1645m² dont je suis propriétaire soit maintenue constructible.
En effet, j'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel auprès du service urbanisme de la maire le 05 mai accompagné des pièces suivantes :

- CU1 extrait du plan cadastral, plan de situation à l'échelle 1/2500, plan de situation à l'échelle 1/4000
- CU2 plan de situation avec la description sommaire de l'opération projetée

J'ai obtenu un certificat d'urbanisme dont ci-joint copie :

- Opération réalisable délivrée au nom de la commune de Santa Maria Poggio le 1er juillet 2022 ainsi que l'avis favorable concernant le raccordement au réseau de collecte des eaux usées de la part de du Syndicat intercommunal de la CASINCA à Moriani.

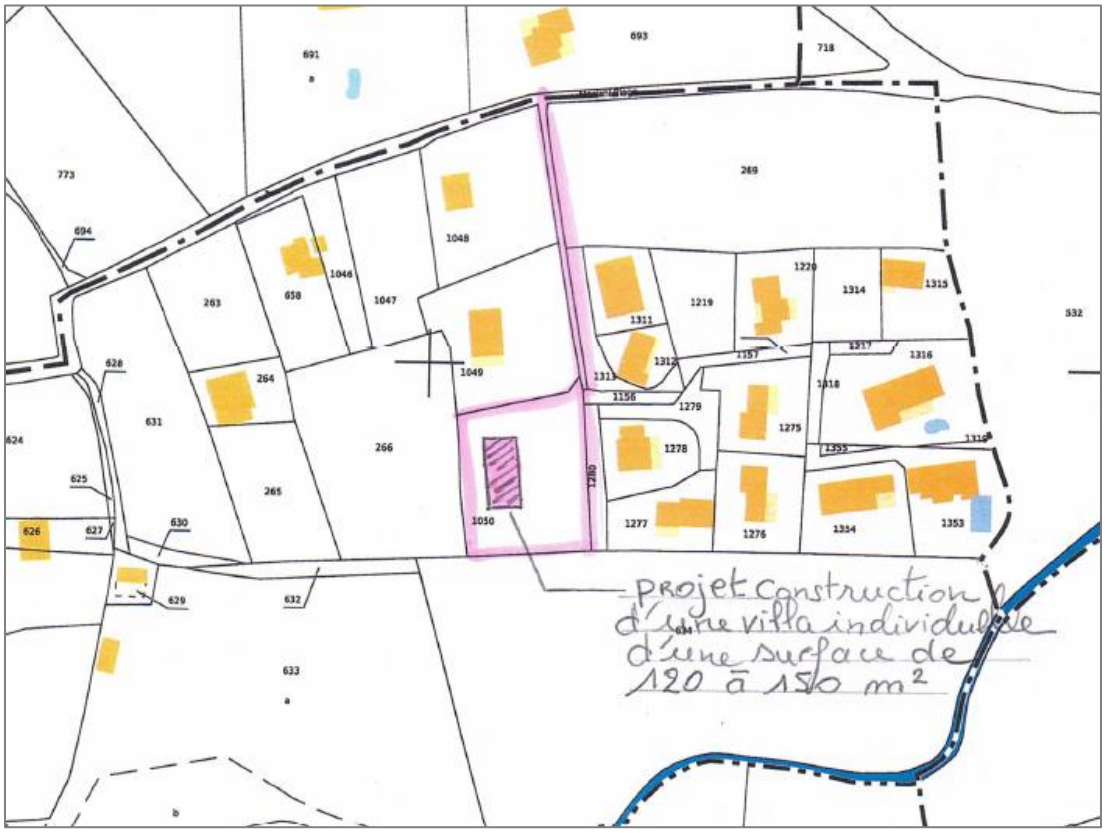
Cette parcelle est desservie par les équipements concernant :

- La voirie
- L'eau potable
- L'assainissement
- L'électricité

Ma parcelle se situe dans une zone non boisée et toujours entretenue par mes soins. Ce terrain est d'un seul tenant d'une superficie de 6351m².
Sur le même terrain que mon père nous a légué, un de mes frères a vendu sa part à un couple de retraités et ils ont construit leur maison, mon autre frère a construit sa maison et son fils également a construit la sienne, il reste ma parcelle dont mon fils souhaite également construire son habitation.
Ma parcelle 311C 1050 est attenante à celle de mon neveu David Rosso parcelle n°1049.
Pour toutes ces raisons, je vous prie de prendre en considération ma demande et je vous remercie d'en prendre connaissance.

PJ :

Certificat d'urbanisme opération réalisable délivré le 1er juillet 2022
CU1 extrait du plan cadastral
plan de situation à l'échelle 1/2500
plan de situation à l'échelle 1/4000
CU2 plan de situation avec la description sommaire de l'opération projetée



Extrait des PJ

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / CU opérationnel OK / zone N projet PLU

M. Rosso dispose d'un CU opérationnel indiquant que l'opération est réalisable, accordée le 1er juillet 2022 et souhaite une intégration de sa parcelle dans la zone urbanisée.
Après vérification, sa parcelle, n° 1050 est classée en zone N dans le projet de PLU.

Je souhaiterais que la commune apporte une réponse à M. Rosso.

Obs n°46 : Séverine Tamburini-Kender, domiciliée à Aix en Provence

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Comme vous les savez, une enquête publique du projet de PLU de la commune de Santa Maria Poggio est en cours. Je souhaite vous faire part d'observations concernant le classement d'une parcelle en zone N dont je suis propriétaire.
Tout d'abord, il s'agit d'apport un certain nombre de précisions concernant la parcelle 311 A 469.

La parcelle est dans la continuité de l'urbanisation actuelle du village. Elle possède un accès direct à la place Ghjuvanni Pieraggi, centre du village de Poghju, la salle des fêtes communale se situe seulement à une trentaine de mètres de l'église du village Santa Maria Assunta.

La parcelle A 469 est attenante à des parcelles urbanisées (A 427, A 361, A430, A221) comportant des maisons d'habitation. Elle se trouve en effet dans un secteur ayant une vocation urbaine marquée. Vous noterez la présence de plusieurs maisons d'habitations au Nord, au Nord-Ouest et à l'Ouest de la parcelle.

Ceci est de nature à démontrer la proximité des parcelles en cause avec le secteur urbain de la commune.

Le PADD de la commune de Santa Maria Poggio indique « il faut développer des formes urbaines cohérentes, tout en confortant le village de piedmont, et l'agglomération de la plaine ». Les

différents éléments rapportés corroborent le fait que l'urbanisation de cette parcelle participe à l'accomplissement du PADD. Cette parcelle s'insère dans une cohésion d'ensemble du tissu urbain du village.
Une maison d'habitation (parcelle cadastrale A 427) se trouve déjà sur le tènement originel de la parcelle A 429.

La parcelle est d'ores et déjà parfaitement desservie par tous les équipements publics (eau, électricité, assainissement, voirie). Vous noterez déjà, sur l'extrait google maps, l'existence du chemin carrossable et bétonné dénommé Chjassu di A Croce desservant la parcelle.

En outre, la proximité de la parcelle avec l'habitat existant implique la desserte des réseaux d'eau et d'électricité.

Elle se trouve donc dans un état tout à fait urbanisable.

Elle est d'ailleurs située à proximité immédiate de la zone UA du projet de plan de PLU.

La parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme qui a été accordé par la commune de Santa Maria Poggio le 1er Juin 2021 et ce dernier a fait l'objet d'une prorogation en date du 31 aout 2022.

Au regard de la finalité de l'article L. 410 -1 du Code de l'urbanisme, un certificat d'urbanisme quelque soit son contenu, confère un droit à voir sa demande de permis déposée durant les dix huit mois qui suivent, examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de ce certificat.

Faisant suite à ce certificat d'urbanisme, une demande de permis de construire va être déposée en mairie sous peu. Je joins à la présente observation le projet de construction de maison individuelle. Ce projet va être modifié afin d'intégrer un toit traditionnel en lauze et des murs en pierre de schiste afin de s'intégrer encore davantage dans le paysage et être en accord avec le bâti traditionnel.

La parcelle ne présente aucun intérêt naturel particulier, celle-ci étant démaquisée continuellement. La parcelle n'est donc pas boisée et ne présente pas un habitat naturel pour des espèces protégées. On constate qu'il n'y a que de l'herbe sur cette parcelle.

La parcelle n'est classée dans aucun type de zone naturelle : que cela soit ZNIEFF 1, ZNIEFF 2 ou NATURA 2000.
La parcelle ne fait l'objet d'aucune activité agricole. Considérant son importante déclivité, le terrain n'est pas exploitable aux fins d'activité agricole.

La Collectivité de Corse, dans ses observations sur le projet de PLU de la commune indique que lac commune doit :
« Revoir la délimitation de l'agglomération et de son extension et proposer des OAP sur un secteur élargi permettant, par le biais d'opération publiques d'aménagement, de structurer le tissu urbain,

d'améliorer le fonctionnement territorial ainsi que la cadre de vie. Bien que le PLU projette des extensions d'urbanisation, il apparait que le règlement graphique ne prévoit aucune zone AU. Comme exposé ci avant, il apparait nécessaire de distinguer la forme urbaine du village, de son extension récente, qui présente une morphologie très différente et de son extension à venir. Cette dernière doit être encadrée par une zone AU ou du moins, par des OAP qui permettraient de définir spatialement la trame d'aménagement, les principes d'implantation des bâtis et de viser ainsi une meilleure intégration paysagère et une plus grande cohérence morphologique avec le village ».

L'ensemble des remarques formulées à l'occasion des avis sur le projet de PLU de la MRAE, de la Cdc démontre qu'un certain nombre de lacunes, d'imperfections voire d'anomalies grèvent encore le projet de PLU.

A ce propos, je rappelle les dispositions de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zone U » peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Il ressort de ces dispositions, que peuvent être classées en zone urbaine, les parcelles bénéficiant des réseaux suffisants et se trouvant dans un secteur urbanisé. En d'autres termes, un terrain classé en Zone A peut devenir constructible lors de la révision du PLU.
Conseil d'Etat, 04 juillet 1980 Ste Engreval, n°14766 rec. CE Table 927

Dans ce contexte, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos propositions suivantes. Nous sollicitons que vous formuliez un avis favorable au classement de la parcelle A 469 sur la commune de Santa Maria Poggio en zone UA et non en zone N. Le projet de classement en zone N de cette parcelle ne satisfait à aucun objectif du PLU et ne correspond aucunement à la réalité géographique de cette parcelle.

OBS CE

Thèmes : intérêt personnel / pas d'avis sur le PLU / CU opérationnel OK / zone N projet PLU

Mme. Tamburini-Kender expose sa situation, précisant qu'elle dispose d'un CU opérationnel indiquant que l'opération est réalisable, accordée le 1er juin 2021 et prorogée le 31 août 2022. Elle souhaite une intégration de sa parcelle dans la zone urbanisée.
Après vérification, sa parcelle, n°469 est classée en zone N dans le projet de PLU.

Je souhaiterais que la commune apporte une réponse Mme. Tamburini-Kender.

4. Débriefing avec le maître d'ouvrage

Un débriefing a été organisé entre les représentants de la commune et le commissaire enquêteur, dès la clôture de l'enquête, le 03 juin 2023, de 17h00 à 19h00.
Cette dernière s'est déroulée dans les locaux de la Mairie de Santa Maria Poggio.

Étaient présents : M. Mela, en sa qualité de Maire de Santa Maria Poggio, M. Tristani, adjoint au Maire pour le compte du maître d'ouvrage et M. Moretti, commissaire enquêteur.

En premier lieu un comptage des requêtes et un récapitulatif sommaire des observations du public ont été réalisés. Toutes les observations concernent uniquement des intérêts personnels, certains sont assortis de propositions. Les terrains concernés ont été repérés sur les documents graphiques. Un échange s'en est suivi afin de comprendre les demandes et enjeux personnels de chaque requérant.

M. Moretti a également indiqué qu'il attendait de connaître la position de la commune au sujet des avis des PPA et qu'elle devra lui être communiquée dans le cadre des réponses au PV de synthèse.

Enfin, au regard de la complexité de la situation, M. Mela a souhaité qu'une réunion soit organisée le 15 Juin 2023, dans les locaux du bureau d'étude en charge du dossier.

M Moretti précise qu'à cette occasion il remettra officiellement le PV de synthèse au maître d'ouvrage, afin de respecter le délai prévu dans le cadre de la procédure.

5. Questions du commissaire enquêteur

Les questions posées et les demandes émises par le commissaire enquêteur sont :

1. Concernant la chronologie de la démarche, je souhaite être éclairé sur les étapes suivies pour son élaboration, à savoir, à minima : un récapitulatif des concertations publiques et des réunions de préparation avec les PPA (accompagné de leur compte-rendu et si possible la liste des personnes et institutions présentes).

2. Je demande également au maître d'ouvrage d'examiner méticuleusement les requêtes individuelles du public et de m'indiquer dans quelle mesure, il pourra, ou pas, donner satisfaction aux requérants.

3. Dans le cadre du mémoire de réponses au présent procès-verbal de synthèse, je demande que me soient transmis :
    a. La liste des PPA consultées
    b. Une analyse approfondie et une réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Consultées qui se sont manifestées
    c. Une justification du zonage, tout particulièrement de la zone N

d. Un récapitulatif des demandes d'urbanisme déposées et de celles accordées depuis ces dix dernières années
e. Les éventuelles corrections qui seront apportées au dossier par le maître d'ouvrage, accompagnées de tout élément justificatif qui sera jugé pertinent et garantissant de leur recevabilité sur le plan juridique

Le Calendrier prévisionnel est le suivant :

- Remise du PV : 15 juin 2023
- Réponse du maître d'ouvrage : 30 juin 2023
- Remise du rapport, des conclusion et avis motivés du CE : 06 juillet 2023

6. Annexes

Les annexes sont fournies à part, sur un support dématérialisé et composées des documents suivants :

- Annexe 1 : ordonnance du TA
- Annexe 2 : copie des observations

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 d'apporter une réponse aux avis et observations formulées et ce avant la date du 30 juin 2023.

Le 15 juin 2023

Monsieur Frédéric Moretti
Commissaire Enquêteur

SAS KALLIJURIS
Huissiers de Justice Associés
Résidence Casaluna Bât B2
1750, Avenue de Borgo
20290 BORGO

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

PREMIERE EXPEDITION

HUISSIER DE JUSTICE

☎ 04.95.36.15.49 - 🖷 04.95.38.35.55
e-mail : kallijuris@huissier-justice.fr

Bureaux secondaires

AJACCIO : 2 Bis Rue Solférino – 20000 Ajaccio - ***☎ 04.95.51.76.16 -***
CORTE : 20 Av.Pr.Pierucci-20250 CORTE - ***☎ 04.95.46.00.95 - 🖷 04.95.61.03.30***
ILE ROUSSE : 12 Avenue Paul Doumer – 20220 ILE ROUSSE - ***☎ 04.95.60.15.11- 🖷 04.95.60.35.25***

Membre d'une Association agréée par l'administration fiscale-le règlement des honoraires par chèque est accepté

SAS KALLIJURIS
Huissiers de Justice Associés
Résidence Casaluna- BAT B2
1750 Avenue de Borgo
20290 BORGO

Siège Social BORGO
20290 BORGO
Tel: 04.95.36.15.49
Fax: 04.95.38.35.55
N°C041769

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TREIZE JUIN

Nous, la SAS KALLIJURIS, Société Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, dont le siège social est à la Résidence de BORGO (20290), 1750, Avenue de Borgo, Résidence Casaluna Bât B2, soussigné par l'un d'eux,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur NAPOLI Pascal, né le 12 Août 1957 à POLISTENA (Italie), de nationalité française, retraité, demeurant et domicilié Lieudit CAVIGHOLI à SANTA MARIA POGGIO (20221) et,

Madame NAPOLI Catherine, née le 28 Juillet 1955 à POLISTENA (Italie), de nationalité française, retraitée, demeurant et domiciliée 4 Boulevard PAOLI (20200) BASTIA,

PARTIES REQUERANTES QUI M'AONTS EXPOSEES CE QUI SUIT :

Qu'ils sont propriétaires de deux parcelles cadastrées Section C 1.064, contenance 2.000 m², et Section C 1.063, contenance 2.032 m², sur la commune de Santa Maria Poggio (20221), Haute Corse, lieudit CAVIGHOLI, selon actes authentiques en date du 11 septembre 2001.

Que les requérants m'indiquent que ces terrains étaient alors déclarés comme « constructibles » au moment de l'achat.

Qu'ils ont donc en 2016, effectué des travaux de viabilisation à leur endroit en raccordement notamment les terrains au tout à l'égout communal pour un montant, me déclarent-ils de 13.633 Euros.

Qu'en outre et suite à la dernière enquête concernant le P.L.U., ils ont été informés récemment que leurs terrains seraient classés en zone agricole alors qu'ils se trouvent en zone constructible puisqu'ils se trouvent juste attenant à la parcelle cadastrée C 956, du requérant, Monsieur NAPOLI.

Que par ailleurs, il serait stipulé la présence, sur le plan cadastral visant leurs parcelles, d'un ruisseau, alors qu'il ne s'agirait ici que d'un fossé pour récupérer les eaux fluviales.

C'est pourquoi, pour la sauvegarde de nos droits, nous vous requérons afin de procéder à toutes constatations utiles, et ce afin d'en établir la réalité à toutes fins que de droit.

Dès lors, déférant à cette réquisition, je me suis rendue ce jour à 10 h 40, sis Lieudit CAVIGHOLI à SANTA MARIA POGGIO (20221), et j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Sur place, je rencontre une personne à qui je décline mes nom, prénoms, qualité et objet de ma visite.

Cette personne me déclare alors être Monsieur NAPOLI Pascal, requérant.
Il ajoute que ce jour, il est mandaté par sa sœur pour le représenter lors de mes opérations.
Il ajoute que cette dernière nous a autorisé expressément à pénétrer et faire toutes constatations utiles sur le terrain lui appartenant, cadastré ici, Section C 1.064.
J'en prends acte.

Je débute alors mes opérations sur la parcelle numérotée Section C 1.063 ainsi désignée par le requérant et lui appartenant.
Là étant, je peux voir ici la présence, côté Nord de cette parcelle, de deux coffrets reliés à des gaines de couleur noire et bleu, qui se trouvent à l'extérieur.

Monsieur NAPOLI m'indique alors qu'il s'agit là des coffrets où se situent les compteurs d'eau des propriétés présentes et où se fera, ajoute-il, le raccordement en eau des futures réalisations sur les parcelles leur appartenant.

Photo n° 1 et 2

Monsieur NAPOLI me conduit ensuite plus au Sud-Est de sa parcelle.

Ici, je note la présence d'un regard.
Je note qu'à l'intérieur de ce dernier se trouve ce jour un conduit et du liquide.

Photos n°3 et 4

Monsieur NAPOLI me déclare que ce regard correspond au raccordement qui a été fait par leurs soins en 2016 et qui permet ainsi de raccorder les deux parcelles numérotées Section C 1.063 et C.1064 au tout à l'égout communal.
J'en prends acte.

Par suite, le requérant me conduit en bordure Sud-Ouest de la parcelle Section C.1064.

Depuis cet endroit qu'il me déclare être toujours de la propriété des requérants, je peux d'abord noter que les deux parcelles qui se suivent en direction Nord sont bien entretenues ce jour et que des habitations sont présentes près de ces dernières en partie Nord et Est notamment.

Photos n° 5 et 6

Je constate ensuite la présence en contre bas et à environ deux mètres des bordures Ouest des parcelles Section C 1.064 et Section C 1.063, la présence d'une sorte de petit fossé dans lequel je peux voir, depuis les points de visibilité accessibles ce jour depuis chez les requérants, qu'aucune eau ne s'y écoule en ce moment.

Je note en outre, dans ce dernier et tout autour, la présence de maquis, d'herbes et de beaucoup de ronces.

Photos n° 7 à 11

Pour terminer, depuis la propriété de Monsieur NAPOLI toujours, je peux noter la présence de quatre coffrets électriques extérieurs à une trentaine de mètres environ de l'entrée Nord de la parcelle numérotée Section C 1.063 appartenant au requérant.

Photos n° 12

Monsieur NAPOLI m'indiquant alors que sa parcelle de terre tout comme celle de sa sœur pourraient dès lors être raccordées ici facilement en électricité.
J'en prends note.

Mes opérations de constatations étant terminées et ayant répondu à la mission qui m'a été confiée ne s'agissant ici que des états apparents, lesquels sont indiqués sous toutes réserves, et notamment sous réserves de tous autres états pouvant se révéler par la suite, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent procès- verbal de constat sur **quinze feuilles** au recto uniquement et comprenant également **douze clichés photographiques**, pris par mes soins, à l'aide d'un zoom au besoin, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Audrey CAUVIN-COLOMBINI
Huissier de Justice Associé

Droits Fixes R.444-16 C.com.	825.00
Transport R.444-38 C.com.	7,67
TOTAL H.T.	832,67
TVA (20%) R.444-3an 4-8 C.com.	166,53
Affranchis. R.444-3 an 4-8 C.com.	0,80
TOTAL T.T.C.	**1000,00**

COUT : MILLE EUROS

2

5

6

SAS KALLURIS
JUSTICE

12.

Mme Louisette CONTRI
240 Boulevard National
13003 Marseille

Marseille le 18 mai 2023

Rec. A.R.

Monsieur le Commissaire
Enquêteur
Mairie de Sainte Marie Poggio
20221 CERVIONE.

Monsieur le Commissaire,

Faisant suite au courrier de doléances qui vous a été adressé par ma soeur, Madame Julia CONTRI demeurant à Sainte Marie Poggio je tiens par la même confirmer ses souhaits qui sont aussi nos souhaits. En effet nous sommes une famille de 9 enfants, notre succession et partages sont en cours, notre souhait est de voir aujourd'hui nos terrains de la plaine gelés par rapport au PADDUC, ces terrains qui étaient constructibles.
En ce qui me concerne je suis à la retraite, je vis à Marseille et je viens chaque années au village où une amie veut bien me prêter sa maison. Avec ma fille nous avions le projet de construire sur un de nos terrains pour ce faire je souhaiterais que les parcelles citées par ma soeur reste en Zone IUD à savoir constructibles

Madame DUBRANA Evelyne
VANGA DI L'ORU
20221 SANTA MARIA POGHU

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de SANTA MARIA
POGHJU
Port de TAVERNA
20221 SANTA MARIA POGHJU

Santa Maria Poghju, le 03 Juin 2023

Monsieur,

Face aux nombreuses demandes d'aménagement du foncier communal, de plus en plus de citoyens autochtones ou pas ont un réel besoin de logement.

C'est la raison pour laquelle il est impératif que la commune de SANTA MARIA POGHJU soit dotée le plus rapidement de son PLU tout en respectant les préconisations du PADDUC.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Evelyne DUBRANA

Madame LAMASSOURE Annick
IMMEUBLE TEPPA RENA
20221 SANTA MARIA POGHU

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de SANTA MARIA
POGHJU
Port de TAVERNA
20221 SANTA MARIA POGHJU

Santa Maria Poghju, le 05 Juin 2023

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête actuellement diligentée sur la commune de SANTA MARIA POGHJU pour l'élaboration de son PLU, je voulais faire part de mon opinion positive concernant la démarche initiée par les élus.

Effectivement, le document d'urbanisme actuel (RNU) règlement national d'urbanisme est trop restrictif et ne permet pas à la commune d'avoir la maîtrise de son foncier.

C'est la raison pour laquelle, j'encourage cette démarche et j'espère que SANTA MARIA POGHJU sera sous peu dotée de son PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Lamassoure

Monsieur et Madame ROGNE
IMMEUBLE TEPPA RENA
20221 SANTA MARIA POGHU

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de SANTA MARIA
POGHJU
Port de TAVERNA
20221 SANTA MARIA POGHJU

Santa Maria Poghju, le 05 Juin 2023

Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SANTA MARIA POGHJU, nous souhaiterions que la commune soit dotée de son document le plus tôt possible afin que les administrés puissent avoir la main sur leur foncier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pauline Nicole CONTRI-LIEBOLD
Hauptstrasse 100a
65843 SULZBACH.TS
Allemagne

Mr le commissaire enquêteur
de Ste Maria Poggio
20221 CERVIONE
FRANCE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par ce courrier j'approuve entièrement les doléances de ma Sœur Julia Contri.
Vivant en Allemagne, mon vœux serai un jour de venir construire une petite maison sur une des parcelles qui avant d'être gelées iteit encore constructibles. Mon désir serait que ces parcelles restent constructibles.
Acceptez Mr le commissaire, mes sincères salutations.

P. N. Contri-Liebold

Patricia CONTRI épouse MERLAND

45 rue Guillaume Apollinaire

91220 BRETIGNY SUR ORGE

Le 21 mai 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Santa Maria Poghju

20221 CERVIONE

Monsieur le Commissaire,

Dans la perspective du dégel de terrains sur la commune de Santa Maria Poghju, par la présente, je me joins aux doléances déjà déposées par ma sœur, madame Julia CONTRI afin que notre demande de dégel d'un de nos terrains, soit prise en considération.

Je vis en région parisienne depuis 40 ans, et la retraite arrivant dans quelques mois, je souhaiterais pouvoir faire construire une maison sur une parcelle dudit terrain. A ce jour, je suis contrainte à la location chaque année lors de mes vacances en Corse. Vous comprendrez pour moi l'importance de rendre ce terrain de nouveau constructible afin que je puisse m'établir définitivement sans devoir acheter un terrain dans une commune voisine.

Je vous remercie vivement de l'intérêt que vous porterez à ma requête et celle de mes frères et sœurs et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations distinguées.

Exp. CONTRI Jean Jacques.
281 rue de la DURANDIERE
45430 MARDIÉ.

Le 29 MAI 2023 à MARDIÉ 45..

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Santa Maria Poggio.

Monsieur le Commissaire enquêteur.

Par ce courrier je viens approuver les "doléances" de ma soeur Julia CONTRI doléances concernant le peu de terre qui nous reste en constructible.

D'autre part, j'ai acheté un terrain à la famille BERENI au prix constructible, terrain limitrophe avec un terrain venant de la succession de mon père.

La Mairie m'avait garantie que les deux parcelles réunies pouvaient me permettre de construire.

Terrain de mon père parcelle N° 505 au lieu dit "CURTINÉ.

Terrain acheté : parcelle N° 511 lieu dit "CURTINE"
Un certificat d'Urbanisme avait été accordé par la Mairie.

J'apprends aujourd'hui que ces deux parcelles risquent d'être gelées.

Je n'avais pas l'intention d'y construire un "immeuble" mais simplement une petite maison pour mes filles afin qu'elles ne soient pas obligées de louer lorsqu'elles viennent en vacances.

Comptant sur votre compréhension accepter Monsieur le Commissaire enquêteur mes sincères salutations

Contri

ATTESTATION

Je soussigné CONTRI jean-louis , demeurant à Santa Maria Poghju village 20021, né le 13 mai 1959 à Santa Maria Poghju fils de CONTRI Marie-Barbe née MILANI et CONTRI Paul porte fort de l'indivision familiale représentant mes frères et sœurs Albert,jean-jacques,MarieMadeleine,Louisette,Nicole,Julia, Paule et Patricia.....

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Maria Poghju nous souhaiterions procéder à un échange de destination foncière entre les parcelles suivantes dont nous sommes nu-propriétaires.

A savoir, prélever 1350m2 à la parcelle constructible A 195 sise au village d'une contenance de 2865 m2 et les affecter à la parcelle C 125 sise en plaine ,d'une superficie de 1340 m2 actuellement en ESA (espace stratégique agricole)et en limite d'une zone urbanisée.

En espérant que notre demande sera prise en considération, veuillez agréer Mr le Commissaire Enquêteur l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Fait pour ce que de droit.

Poghju le 06 juin 2023.

CONTRI jean -Louis.

CONTRI Marie-Madeleine épouse FILIPPI
Bt C9
Res. Santa-Maria
MIOMO
20200 Santa-Maria-di -Lota
Recommandée AR

Miomo le 15 mai 2023

Mr le Commissaire Enquêteur

obj: Classement de parcelle 195 de 28 ares 65ca
sise au Lieu dit Olivetu Commune de Santa-Maria-Poggio

Monsieur,

Je me permets de vous exposer ce qui suit:
J'ai pour projet de construire une maison sur la parcelle ci-dessus référencée. Cette parcelle est depuis toujours classée constructible. Mon voeu est qu'elle le demeure.
En vous remerciant pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à cette requête, je vous demande de croire monsieur le commissaire enquêteur en toute ma considération.

14 mai 2023.

PAULE SUSINI/CONTRI
Santa MARIA POGHJU.

Mr le COMMISSAIRE
enqueteur
mairie de
santa maria
POGHJU.

MR le COMMISSAIRE

PAR ce courrier je viens "approuver" le courrier de ma soeur Julia CONTRI.
Je precise que j'ai venolu ma maison à PORTO VECCHIO apres le deces de mon mari. ET s'is venue vivre au village dans l'espoir de construire sur une de mes parcelles. Je vis actuellement dans un studio dans l'attente ....
Je compte sur votre comprehenssion
acceptez monsieur le comissaire mes sincères salutations.

Paule SuSini

Corbi Albert
Santa maria poggio
20221 cervini

le 12 mai 2023

Mr le commaire
enquêteur
Mairie de Santa
maria poggio

Monsieur le commaire enquêteur,

Par ce courrier je supprime le courrier de ma sœur julia corbi concernant nos terres constructibles.
J'ai acheté une parcelle à Henri Morlede parcelle n° 266. Mon fils charles Corbi et d'ailleurs passé tous voir. ainsi que la parcelle 197 au village de Santa maria poggio - toutes deux constructibles et j'aimerai qu'elles restent constructibles.
dans l'attente et comptant sur votre compréhension acceptez monsieur le commaire enquêteur mes sincères salutations

Albert Corbi

Louis BESSI

Marie Antoinette BESSI

Pierre BESSI

Frères et soeur

Propriétaires indivis de la parcelle C 566 Caviglioli

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

pour le classement des terrains de Santa Maria Poghju

Paris le 15 mai 23

Ayant eu connaissance de l'enquête en cours, nous tenons à vous dire que nous insistons pour que le terrain ci-dessus reste en terrain constructible. En effet, c'est le seul qui le soit parmi les terrains que nous possédons, certains étant même en exploitation agricole.

En restant constructible, nos enfants et petits enfants pourront s'y installer.

Merci de bien tenir compte

Pierre BESSI
129 rue d'Alésia
75014 Paris
Tel : 06 12 29 24 58

Julia CONTRI
Santa Maria Poghju
20221 CERVIONI

Le 14 mai 2023

A Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Santa Maria Poghju

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris au nom de mes 8 frères et sœurs, et joins à mon courrier des copies de notre première succession faite après le décès de notre père. Une seconde succession est en train de se faire. Tout cela pour vous donner une idée de ce que nous « donnons », largement, en : agricole, maquis, vert, etc.

Nous souhaiterions que les quelques parcelles qui étaient constructibles avant le « gel », restent des terres à bâtir (voir surlignage au fluo), pour 9 héritiers c'est peu demander.

A noter aussi que notre commune est une des rares à avoir un PLU exemplaire.

Aucune construction, mis à part 2 villas datant de 30 et 40 ans au lieu-dit Aqualina, de la sortie du village côté Nord (Serpentina) et jusqu'à Curtine (château d'eau), et aucune construction jusqu'à la commune de Valle di campoloro côté Sud ni jusqu'à la commune de de San Nicolao côté Nord.

Par ailleurs, en plaine, de Petriciolu (Cinderella) au port de Taverna, de part et d'autre, la zone est protégée (zone N).

On ne comprend pas pourquoi le préfet et la CTC s'acharnent tant.

Comptant sur votre compréhension, veuillez accepter, Monsieur le Commissaire, mes meilleures salutations.

Julia Contri

N° 44

28 FEVRIER 2002

****

ACTE MODIFICATIF

D' EVALUATION DES BIENS

Concernant

L'ATTESTATION IMMOBILIERE

DE

Monsieur Paul CONTRI

Du 27 Avril 2000

R.C.H. BASTIA
Date 04 FEV 2002
Provision : 4.14 (5)
Dossier : 9645
Usager : .....

Evaluation portée à :

762.246,09 Euros (5.000.000F)

Me ALBERTINI - MOREAU

Notaire à Folelli

20213 PENTA-di-CASINCA

Me Angèle ALBERTINI-MOREAU
RN19627
NOTAIRE
20213 PENTA di CASINCA
BB18227

Section A, n°45, lieudit "PINZO ROSSO" pour une contenance de 16a, 88ca, bien non délimité pour une contenance totale de 21a, 70ca.

Section A, n°88, lieudit "ZANCHERACCIE" pour une contenance de 75a, 90ca.

Section A, n°90, lieudit "ZANCHERACCIE" pour une contenance de 11a, 67ca, bien non délimité pour une contenance totale de 23a, 35ca.

Section A, n°113, lieudit "ZANCHERACCIE" pour une contenance de 4a, 50ca.

Section A, n°114, lieudit "ZANCHERACCIE" pour une contenance de 4a, 65ca.

Section A, n°123, lieudit "MEZI" pour une contenance de 29a, 84ca.

Section A, n°125, lieudit "MEZI" pour une contenance de 14a, 97ca.

Section A, n°191, lieudit "ERNAJO" pour une contenance de 84ca.

Section A, n°195, lieudit "OLIVETTO" pour une contenance de 28a, 65ca.

Section A, n°369, lieudit "CROCCE" pour une contenance de 4a, 80ca.

Section B, n°62, lieudit "MALACOGNIOLA" pour une contenance de 8a, 50ca.

Section B, n°82, lieudit "PIANELLI" pour une contenance de 47a, 26ca, bien non délimité pour une contenance totale de 70a, 90ca

Section B, n°84, lieudit "PIANELLI" pour une contenance de 20a, 41ca.

Section B, n°271, lieudit "CHECCO" pour une contenance de 49a, 60ca.

Section B, n°305, lieudit "TESSOLANDA" pour une contenance de 16a, 85ca.

Section B, n°307, lieudit "TESSOLANDA" pour une contenance de 4a, 50ca.

Section B, n°386, lieudit "CURTINE" pour une contenance de 5a, 40ca.

Section B, n°493, lieudit "PIANELLI" pour une contenance de 12a, 20ca.

Section B, n°509, lieudit "CURTINE" pour une contenance de 13a, 85ca.

Me Angèle ALBERTINI-MORE
BB19627
NOTAIRE
20213 PENTA di CASINCA

NN18227

Section B, n°623, lieudit "PIANELLI" pour une contenance de 2a, 60ca.

Section B, n°627, lieudit "CURTINE" pour une contenance de 5a, 55ca.

Section C, n°125, lieudit "OLIVA" pour une contenance de 13a, 40ca.

Section C, n°128, lieudit "CATARELLI" pour une contenance de 3ha, 44a, 91ca, (sur laquelle il existe une bâtisse).

Section C, n°129, lieudit "CATARELLI" pour une contenance de 31a, 94ca.

Section C, n°130, lieudit "CATARELLI" pour une contenance de 1ha, 12a, 87ca.

Section C, n°236, lieudit "PIETRICAJO" pour une contenance de 1ha, 24a, 60ca.

Section C, n°240, lieudit "TRUVANDOLI" pour une contenance de 25a, 05ca.

Section C, n°278, lieudit "QUERCETTO" pour une contenance de 29a, 55ca, bien non délimité pour une contenance totale de 59a, 10ca

Section C, n°280, lieudit "MORTICCIA" pour une contenance de 32a, 80ca.

Section C, n°286, lieudit "QUERCETTO" pour une contenance de 19a, 15ca, bien non délimité pour une contenance totale de 38a, 30ca

Section C, n°305, lieudit "MARGINI" pour une contenance de 33a, 60ca.

Section C, n°345, lieudit "VADONE" pour une contenance de 1ha, 19a, 40ca.

Section C, n°347, lieudit "PIEDILIPERI" pour une contenance de 17a, 50ca.

Section C, n°349, lieudit "PIEDILIPERI" pour une contenance de 21a, 20ca.

Section C, n°355, lieudit "PIEDILIPERI" pour une contenance de 1ha, 69a, 36ca.

Section C, n°365, lieudit "PIETRICAJO" pour une contenance de 1ha, 45a, 70ca.

Section C, n°381, lieudit "PIEDILIPERI" pour une contenance de 3ha, 74a, 60ca.

2€
Me Angèle ALBERTINI-MOREAU
MN19627
NOTAIRE
1€
20213 PENTA di CASINCA
MN18227

Madame Patricia CONTRI,
Sans profession,
Née à SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 3 Septembre 1957,
Demeurant à ST GERMAIN-les-ARPAJON (91180), 34 rue de la Bretonnière,
Epouse de Monsieur Patrice MERLAND avec lequel elle est mariée sans contrat en la Mairie de MANOSQUE (Alpes-de-Haute-Provence) le 24 Juillet 1982.

Monsieur Jean Louis CONTRI,
Exploitant Agricole,
Né à SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 13 Mai 1959,
Demeurant à SANTA MARIA POGGIO (20221),
Célibataire.

Madame Paule CONTRI,
Sans profession,
Née à SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 2 Décembre 1960,
Demeurant à PORTO VECCHIO (20137), Route de Bocca del Oro,
Epouse de Monsieur Camille SUSINI avec lequel elle est mariée sans contrat en la Mairie de MOITA (Haute-Corse) le 16 Décembre 1987.

Héritiers conjointement et indivisement pour le tout ou chacun divisement pour un dizième sauf les droits en usufruit de leur mère Madame Barbe MILANI veuve CONTRI.

- Il dépend de ladite succession les biens ci-après désignés :

DESIGNATION

BIENS PROPRES appartenant à Monsieur Paul CONTRI.

Commune de SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse).
Cadastre rénové.

a) Diverses parcelles de terre cadastrées ainsi qu'il suit:

Section A, n°17, lieudit "QUERCIO" pour une contenance de 7ha, 80a, 20ca.

Section A, n°18, lieudit "QUERCIO" pour une contenance de 59a, 00ca.

Section A, n°32, lieudit "COTONE" pour une contenance de 4ha, 15a, 99ca, bien non délimité pour une contenance totale de 14 Ha, 40a, 00 ca.

Section A, n°33, lieudit "FRANCOLI" pour une contenance de 42a, 80ca, bien non délimité pour une contenance totale de 1 Ha, 71a, 20 ca.

Me Angèle ALBERTINI-MORE
NN19627
NOTAIRE
20213 PERITA

CB18227

Section C, n°456, lieudit "BELLO MORELLO" pour une contenance de 22a, 35ca.

Section C, n°459, lieudit "NUCITINO" pour une contenance de 2a, 60ca.

Section C, n°462, lieudit "NUCITINO" pour une contenance de 7a, 15ca.

Section C, n°468, lieudit "BELLO MORELLO" pour une contenance de 72a, 40ca.

Section C, n°978, lieudit "MORTETE" pour une contenance de 2a, 95ca.

Section C, n° 150, lieudit "RINICCIO" pour une contenance de 73a, 80ca.

Section C, n° 26, lieudit "PEVECCHIO" pour une contenance de 14a, 95ca.

Section C, n° 734, lieudit "MORTETE" pour une contenance de 3ha, 31a, 93ca.

Section C, n° 982, lieudit "MORTETE" pour une contenance de 1a, 20ca.

Section A, n° 64, lieudit "PIANDELLE CASE" pour une contenance de 30ha, 59a, 00ca.

Section A, n° 71, lieudit "ZANCHERACCIE" pour une contenance de 47a, 20ca, bien non délimité pour une contenance totale de 1Ha, 41a, 60ca -

Je découvre, que
la maison de feu ma
mère, lieu dit ERBETIA
n° 551, terrain de 3000m²
environ - passée en "inconstructible"
(maison prise dans la
2ème succession ou tout le
reste est en aguide et maquis)

conclusion: nous n'avons plus
rien de constructible

2me succession après décès de notre mère en cours chez le notaire

DESIGNATION

Diverses parcelles de terres situées sur le territoire de la commune de SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) et figurant au cadastre sous les références suivantes :

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	126	Au lieudit Pini		2	63	00
C	306	Au lieudit Margini			37	55
C	312	Au lieudit Margini			13	00
C	376	Au lieudit Lovacchi			03	70
C	380	Au lieudit Mercuccia		1	12	05
Contenance totale				4	29	30

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

PERSONNES A TITRER

LE DEFUNT, pour moitié savoir :

Monsieur Paul Ambroise CONTRI, en son vivant retraité, époux de Madame Barbe MILANI demeurant à SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse)

Né à SANTE MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 29 mars 1911.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 29 avril 1954.

Décédé à SANTA MARIA POGGIO (Haute-Corse) le 13 septembre 1999.

De nationalité française.

Madame Marie-Laure BONALDI, 104 Avenue Victor Hugo, 75116 PARIS

Monsieur Alexandre BONALDI, Erbalunga, 20222 BRANDO

Monsieur Frédéric MORETTI

Commissaire enquêteur

Mairie de Santa Maria Poggio

Port de TAVERNA

20221 SANTA MARIA POGGIO

RAR n° 1A 196 356 0379 1
Paris et Erbalunga, le 29 mai 2023

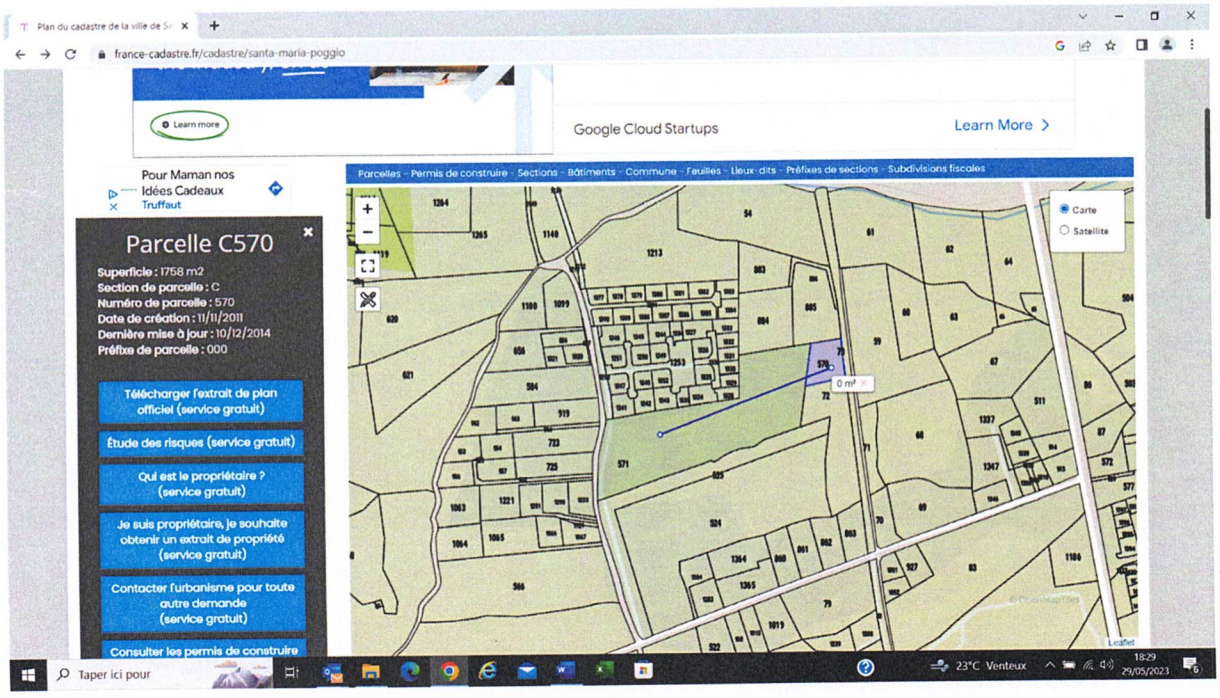
Objet : Enquête publique du projet de P.L.U. de la commune de Santa Maria Poggio
Parcelles C 570 et C 571

Monsieur la Commissaire Enquêteur,

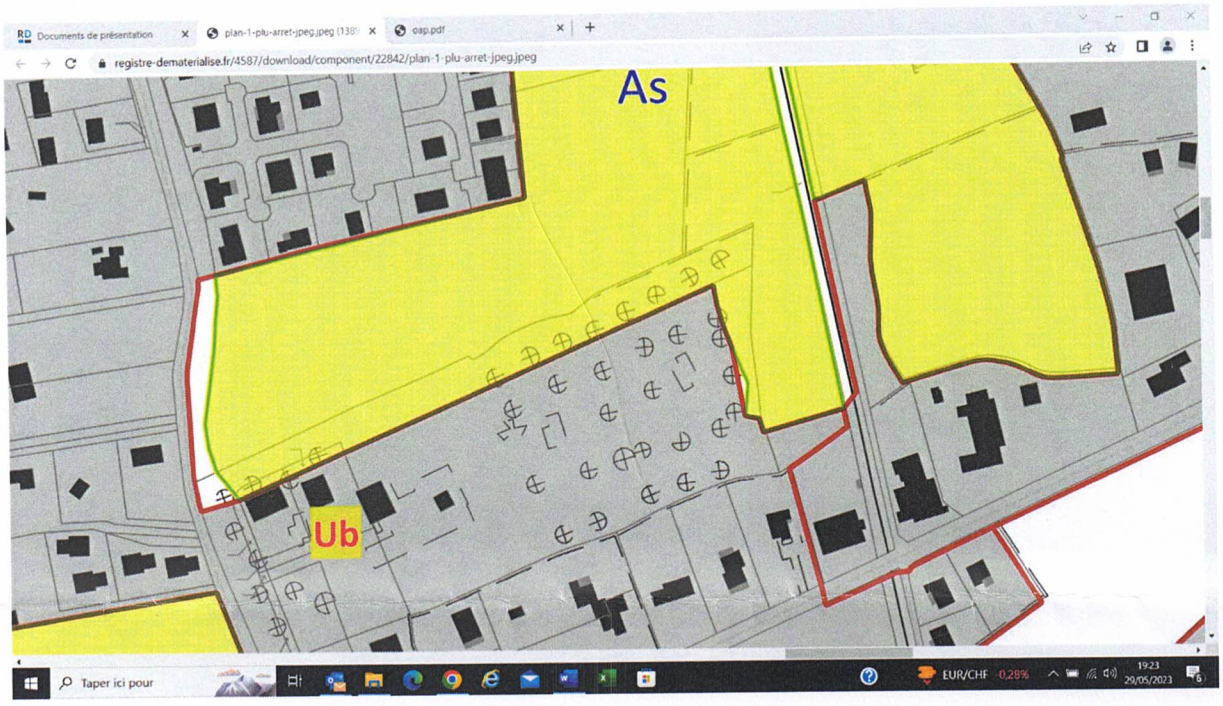
A la suite de la consultation de l'enquête publique du projet de P.L.U. de la commune de Santa Maria Poggio, nous souhaitons vous confirmer nos observations verbales du 22 mai 2023 lors de notre déplacement, concernant le projet de placement des parcelles situées lieudit PORAJA référencées section C 571 pour une contenance de 19302 m2 et C 570 mitoyenne d'une contenance de 1758 m2 ;

<u>1 : Des parcelles classées AS en zone à très forte densité urbaine</u>

Ci-après délimitée plan cadastral de **2014** :



Il était évident que le cadastre de 2016 était démonstratif de l'urbanisation de cette partie de la commune de Santa Maria Poggio, les deux hectares constitués par les parcelles C 570 et C 571 ont toujours été constructibles jusqu'au présent projet bien que le lieu n'ait cessé de s'urbaniser depuis lors, tel qu'il en résulte du plan ci-joint extrait du projet de PLU 2023 :



Désormais nos parcelles constructibles C 570 et C 571 ont été classées AS alors qu'elles n'ont jamais été agricoles et à fortiori ne représentent nullement ni par leur localisation, ni par leur environnement, ni par l'histoire de la commune des zones agricoles.

Depuis 2016, il convient de constater que les parcelles environnantes dont la C 524 ont-elles été classées en UB en voie d'édification de nouveaux lotissements qui viendront donc totalement encadrer nos deux parcelles…

En réalité cette zone de la commune de SANTA MARIA POGGIO ne peut plus être destinée à l'agriculture comme ayant été largement urbanisée et tout comme nos deux parcelles C 570 et C 571 elles bénéficient de tous les raccordements et accès à la voie publique.

En réalité, les parcelles C 570 et 571 constituent une « dent creuse » dans un ensemble à très forte densité de constructions ;

Ainsi, la constructibilité en cette zone ne viendra en rien favoriser de quelconque « mitage » la concentration de constructions y existantes étant plutôt de nature à y favoriser la constructibilité à fortiori en bas de commune, en périphérie directe de la nationale et sans aucune spécificité naturelle à protéger.

Ce premier moyen est de nature à vous permettre de considérer le bien fondé de notre observation.

Par ailleurs :

2 : Sur la rupture d'égalité devant la charge publique

Le projet d'aménagement proposé vise une orientation agricole et naturelle de notre commune, et nous nous voyons aussi placés en zone AS sur toutes nos propriétés de Pevecchio 8 hectares situées juste au-dessus de Poraja (11,12,13,24, 31, 33, 613 etc…) sur lesquelles nous ne formulons aucune observation ;

Tout comme nous ne contestons pas le placement de l'ensemble des parcelles de nos auteurs BONALDI Henri et TAMBURINI Hélène soit en zone N ou A, ne nous laissant aucun terrain constructible, MORTETE, CODOLI 2,6 hectares, C 2 et C 3, DONSALTO, y inclus les terrains en plein centre du village et nous plaçons sous silence toutes les autres parcelles sur des dizaines d'hectares qu'il serait fastidieux de citer ici.

Nous participons ainsi grandement au projet mis en place mais nous sommes dans l'obligation de constater qu'il y a manifestement rupture d'égalité car nous supportons démesurément la charge de l'orientation mise en place en perdant toute possibilité de constructibilité y inclus sur les terrains, objet des présentes, inlassablement constructibles car situés en zone de très forte implantation pavillonnaire.

Nous ne pouvons l'admettre pour n'avoir jamais répondu aux sirènes de la spéculation foncière à quelque titre que ce soit mais nous ne pouvons que déplorer que nos 4 enfants de 26 à 33 ans n'ont plus aucune possibilité de se loger chez eux dans leur village où ils ont été très présents leur vie durant.

Notamment, l'un deux, Monsieur BONALDI Bernard-Henri a d'ores et déjà créé une société dans l'espoir de travailler en Corse, ce qui désormais est lourdement compromis faute de pouvoir envisager d'installation pérenne de ses locaux prévus à compter de 2024 sur la commune (bureaux , zone de stockage et d'envois, logistique) alors que son activité visait à promouvoir les produits de notre région. (cf site : Maison Bonaldi, SAS MB DISTRIBUTION)

Ainsi le changement d'affectation des parcelles sus désignées C 470 et C 471 antérieurement constructibles et situées en zone de constructibilité à forte densité ne saurait se justifier plaçant ainsi et de surcroît, leurs propriétaires en situation de rupture d'égalité dont il résulte un important préjudice.

En tout état de cause, cette différence de traitement est manifestement disproportionnée au regard des motifs susceptibles de la justifier.

Par conséquent, le moyen tiré de la méconnaissance du principe d'égalité est ici légitimement évoqué.

Nous vous remercions, pour les motifs sus exposés, de bien vouloir prendre en considération nos observations.

En vous remerciant de l'accueil que vous nous avez réservé lors de notre rendez-vous, nous vous prions d'agréer, Monsieur la Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées

Monsieur Alexandre BONALDI

Madame Marie-Laure BONALDI

Allemang Maria Odilia
Santa-Maria-Poggio village
20221 Santa-Maria-Poggio

Allemang Véronique
35 rue Guy Moquet
75017 Paris
06 81 43 83 03
vero.allg@free.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna
20221 Santa-Maria-Poggio

A Paris, le 30 mai 2023

Objet : Contribution à l'enquête publique
du plan local d'urbanisme
commune de Santa-Maria-Poggio

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez nous souhaitons attirer votre attention sur le zonage de deux parcelles dont nous sommes propriétaires.

La parcelle cadastrée A130 située à Santa-Maria-Poggio Village est dans la continuité de notre maison familiale (cadastrée A450) et directement accessible par celle-ci. De fait il s'agit du jardin de la maison.
Son zonage en zone naturelle interdira toute possibilité de construction pouvant s'avérer nécessaire (abris de jardin, cabanon...).
De plus, sur le projet toutes les parcelles bâties du village sont classées en zone urbaine en totalité comme la A131 qui la jouxte.
C'est pourquoi nous souhaiterions que la parcelle A130 le soit également car bien qu'ayant un numéro cadastral différent elle ne fait qu'un avec la maison.

La parcelle cadastrée C1234 située au lieu-dit Catarelli est, sur le projet présenté, pour partie en zone urbaine et pour partie en zone naturelle.
Nous souhaiterions qu'elle soit en totalité constructible comme c'était le cas dans l'ancien PLU, d'autant plus que les parcelles qui la jouxtent le sont (C1187, C133, C1235, C1237, C1238).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre requête concernant le classement de ces 2 parcelles en zone urbaine. Ceci ne devrait pas modifier les principaux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Véronique ALLEMANG

V. Allemang

2531522012M0000120202

SD : 87000763561154E

Déposé le : 01.06.2023
2531522012M00001

Mairie de Santa-Maria-Poggio
M Commissaire Enqueteur
PORT TAVERNA
20221 SANTA MARIA POGGIO

2531522012M000012010 2

Allemang Maria Odilia
Santa-Maria-Poggio village
20221 Santa-Maria-Poggio

Allemang Véronique
35 rue Guy Moquet
75017 Paris
06 81 43 83 03
vero.allg@free.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna
20221 Santa-Maria-Poggio

A Paris, le 30 mai 2023

Objet : Contribution à l'enquête publique
du plan local d'urbanisme
commune de Santa-Maria-Poggio

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez nous souhaitons attirer votre attention sur le zonage de deux parcelles dont nous sommes propriétaires.

La parcelle cadastrée A130 située à Santa-Maria-Poggio Village est dans la continuité de notre maison familiale (cadastrée A450) et directement accessible par celle-ci. De fait il s'agit du jardin de la maison.
Son zonage en zone naturelle interdira toute possibilité de construction pouvant s'avérer nécessaire (abris de jardin, cabanon...).
De plus, sur le projet toutes les parcelles bâties du village sont classées en zone urbaine en totalité comme la A131 qui la jouxte.
C'est pourquoi nous souhaiterions que la parcelle A130 le soit également car bien qu'ayant un numéro cadastral différent elle ne fait qu'un avec la maison.

La parcelle cadastrée C1234 située au lieu-dit Catarelli est, sur le projet présenté, pour partie en zone urbaine et pour partie en zone naturelle.
Nous souhaiterions qu'elle soit en totalité constructible comme c'était le cas dans l'ancien PLU, d'autant plus que les parcelles qui la jouxtent le sont (C1187, C133, C1235, C1237, C1238).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre requête concernant le classement de ces 2 parcelles en zone urbaine. Ceci ne devrait pas modifier les principaux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Véronique ALLEMANG

V. Allemang

00870007635611512020 2

Déposé le : 01.06.2023
2531521971U00001 00970

SD:87000763561151K

Mairie de Santa-Maria-Poggio
M Commissaire-Enquêteur
PORT TAVERNA
20221 SANTA MARIA POGGIO

00870007635611512010 2

Antoine Jean Jacques Martini

Village

20221 Santa-Maria-Poghju

M. le Commissaire enquêteur

Santa-Maria-Poghju, le 25 mai 2023

Objet : enquête publique, PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la mise en oeuvre de l'enquête publique conccernant le PLU de Santa-Maria-Poghju, je souhaite vous faire part des remarques suivantes .

D'un point de vue général, il me semble :

- que le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations aurait parfois permis un découpage différent de celui qui a été opéré.

- que la préservation des espaces naturels, agricoles ou boisés ne doit pas forcément conduire à une "sanctuarisation" qui serait préjudiciable à l'objet même de ces mesures.

D'un point de vue particulier,

- Concernant la parcelle C68 située au lieu dit Poraja

Nous avons, par le biais de la SCI "I Querci", fait l'acquisition de cette parcelle d' 1 ha en octobre 2010 au prix du terrain constructible. Ne possèdant pas de terrain constructible sur la commune nous avions souhaité, à travers cette acquisition, nous réserver la possibilité de développer un projet dans l'avenir, pour nous ou pour notre fils.

Nous avons dans la foulée fait procéder au démaquisage du lieu, à sa délimitation par un géomêtre et à la mise en place d'une servitude de passage notariée pour y accéder.

Nous avons également fait établir un certificat d'urbanisme en 2011.

Depuis, à la demande de la Communauté de communes de la Costa verde, nous avons aussi autorisé le passage du réseau d'assainissement et nous acceuillons des regards qui peuvent nous permettre de nous raccorder aisément.

Nous avons encore fait acter devant notaire une servitude de tréfonds qui nous a permis de pré-installer notre arrivée d'eau potable, ne restant plus qu'à nous raccorder pour pouvoir en bénéficier. Le syndicat de la Casinca a d'ailleurs émis un avis favorable sur ce point.

Quant au réseau électrique, il est contigü à notre terrain et le SIEGNNE a lui aussi émis un

avis favorable au raccordement.

Vous noterez surtout que cette parcelle se situe dans la continuité même de la zone urbanisée. Nous contestons le découpage opéré par le PLU aboutissant à exclure notre terrain de la zone urbaine d'autant qu'il est aisé de constater que, dans un contexte identique et dans le même cas de figure, il n'a pas été procédé de la sorte...

J'insiste également sur le fait que ce terrain est bordé par des parcelles accueillant des habitations et des commerces. Cette mixité est un atout pour le lieu qui se trouve être la zone artisanale historique de Santa Maria Poghju développée dans les années 1970. On trouve ainsi ici une entreprise de transport, une carrosserie, une ferronerie, un garage automobile...et la plupart du temps la maison des exploitants.

J'avais déjà, dans le cahier de doléances prévu à cet effet, fait valoir que nous avions pris des contacts pour la mise en place d'une activité économique sur notre terrain. Je réaffirme ici notre volonté de développer ce lieu autour de ce type d'activité.

Dans cette perspective, nous souhaitons implanter un hangar et 2 unités d'habitation.

Nous souhaitons donc a minima la réintégration en zone U de la surface nécessaire à la réalisation de ce projet, ce qui pourrait correspondre à environ la moitié de la surface du terrain, selon un tracé qui permette à la fois de respecter la continuité avec le secteur construit et la prise en compte des points hauts et des points bas pour que les constructions puissent être reliées au réseau d'assainissement dans de bonnes conditions.Cela pourrait se faire selon le découpage ci joint (P.J.1)

Il va de soi qu'une réintégration totale nous semblerait toutefois plus légitime au regard, d'une part, des frais dores et déjà engagés pour l'acquisition et l'aménagement de ce terrain, d'autre part, de l'autorisation donnée en 2021 pour le passage du réseau d'assainissement qui devait nous permettre, selon la CCCV, de valoriser le terrain et de nous raccorder...

Il me semble également que le développement d'une activité professionelle agricole dans un tel lieu constituerait davantage un risque de nuisance pour le voisinnage qu'un projet judicieux à mettre en place.

En conclusion, il nous apparaît que ce que nous demandons préserve le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations au sens de la loi Littoral et va également dans le sens de la densification pronée par le PADDUC sur des espaces dont la configuration le permet.

- Concernant les parcelles de mes terrains classées en ESA entre le village et la chapelle de San Pancraziu B325,326,327 etc...(classement opéré après l'ultime réunion de présentation du projet de PLU du 28 juillet 2021)

Je souhaite réitérer les remarques que j'avais déjà formulées dans le cahier de doléances pré-cité.

Que ces terrains provenant de la succesion de mon père soient classés en ESA ou autre, il

me semble essentiel de préciser qu'ils n'ont d'intérêt particulier par rapport aux terrains alentours que parce qu'ils ont été aménagés par l'homme et cela depuis très longtemps.

Les jardins en terrasses, dont l'intérêt patrimonial est souligné dans le PADDUC , constituent un aménagement de la pente naturelle réalisé par l'homme.

Les maisons et les bassins contribuent à l'exploitation du lieu. Il est d'ailleurs à noter que la matrice cadastrale mentionne une "maison" sur une " propriété bâtie". C'est de cette habitation existante, en très bon état tant extérieur qu'intérieur, que je souhaiterais réaliser une extension conformément à l'article R.151-23 C.Urbanisme.

Si le but du PADDUC est bien d'encourager la réhabilitation et la préservation de cette sorte de terrains , il convient non d'en faire des musées, mais des espaces de vie permettant à ceux qui les exploitent de séjourner ou de vivre sur place. C'est de la sorte que s'est développée l'agriculture un peu partout en France, autour de la notion de ferme. Il ne faut pas l'oublier.

Aux PLU d'imaginer donc les solutions pour permettre aux propriétaires de continuer à aménager ce type d'endroit en autorisant un développement compatible avec le caractère du lieu. Prévoir la création de "micro zones" constructibles au sein d'une zone agricole dès lors qu'il n'est pas établi que leur création porterait atteinte au caractère agricole de la zone ou à la sauvegarde des sites et milieux naturels pourrait constituer une solution. Ce sont les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'acceuil limités) dont on peut regretter l'absence totale d'utilisation dans ce PLU et probablement dans les autres PLU de Corse(problème regrettable de compatibilité avec le PADDUC ?).

A ceux qui instruisent les dossiers de prendre en considération la qualité des projets présentés au regard de ce qui est mis en avant et régulièrement cité à titre d'exemple en Corse : une activité agricole mettant en valeur des zones à haute valeur patrimoniale et paysagère et permettant même de lutter contre le risque incendie et de les concilier éventuellement avec un tourisme qui prend en compte cette dimension (agri ou agro-tourisme, éco tourisme...).

En effet, il ne faudrait pas que le PADDUC soit devenu un outil qui paralyse tout développement pour ceux qui font vivre des espaces qu'ils ont préservés (et ils sont les premiers convaincus de la nécessité de cette protection) et qui, à l'inverse, favorise les activités de ceux qui ont bétonné sans retenue ! Car alors le risque est bien réel , au prétexte de protéger les espaces sensibles, de décourager ceux-là mêmes qui les entretiennent et de se priver ainsi d'une des meilleures garanties de leur qualité paysagère.

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques, veuillez agréer, Monsieur Le Commissaire enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Antoine Jean-Jacques Martini

Biblio : Etude Thomas Gilliocq, La semaine juridique Adm et Coll Terr n°6, 13 fev 2017, 2051.

P.J. 1 plan

LRAR.

Antoine Jean-Jacques MARTINI

Ancien Chemin de fer
Route Nationale N°198 de St Florent
Moriani-Plage
Demande de limitation en zone U
AJA
61
62
64
65
66
60
63
59
67
68
69
70
71
72
73
720
721
511
86
87
572
509
577
505
504
503
885
570
862
863
861
926
927
83
79
80
81
124

Monsieur Henri ROSSO
3, avenue Fragonard
06100 NICE
Mail : maricasella3@me.com
06 71 24 71 08

Lettre Recommandée avec A.R.

Objet : Enquête publique du projet de PLU de la commune
de Santa Maria Poggio

Nice, le 16 mai 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la suite de la consultation de l'enquête publique du projet de PLU de la commune de Santa Maria Poggio je souhaiterai que la parcelle cadastrée section 311 C n° 1050 d'une superficie de 1645 m2 dont je suis propriétaire soit maintenue constructible.
En effet, j'ai déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel auprès du service Urbanisme de la mairie le 5 mai 2022 accompagné des pièces suivantes :
CU1 extrait du plan cadastral
Plan de situation à l'échelle 1/2500
Plan de situation à l'échelle 1/4000
CU2 Plan de situation avec la description sommaire de l'opération projetée
et j'ai obtenu un certificat d'urbanisme dont ci-joint copie :
OPERATION RÉALISABLE délivré au nom de la commune de Santa Maria Poggio le 1er juillet 2022 ainsi que l'avis favorable concernant le raccordement au réseau de collecte des eaux usées de la part du Syndicat Inter Communal de la CASINCA à MORIANI.
Cette parcelle est desservie par les équipements concernant :
- la voirie
- l'eau potable
- l'assainissement
- l'électricité

Ma parcelle se situe dans une zone NON BOISÉE et toujours entretenue par mes soins. Ce terrain est d'un seul tenant d'une superficie de 6351 m2.

Sur le même terrain que mon père nous a légué, un de mes frères a vendu sa part à un couple de retraités et ils ont construit leur maison, mon autre frère a construit sa maison et son fils également a construit la sienne, il reste ma parcelle dont mon fils souhaite également construire son habitation.
Ma parcelle 311C 1050 `est attenante à celle de mon neveu David ROSSO parcelle n°1049.

Pour toutes ces raisons, je vous prie de prendre en considération ma demande, et je vous remercie d'en prendre connaissance.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Monsieur Henri ROSSO

H Rosso

P.J.
Certificat d'urbanisme opération réalisable délivré le 1er juillet 2022
CU1 extrait du plan cadastral
Plan de situation échelle 1/2500
Plan de situation échelle 1/4000
CU2 Plan de situation avec la description sommaire de l'opération projetée

DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE de SANTA MARIA POGGIO

Déposé le : **05/05/2022**
Demandeur : **Monsieur ROSSO Henri**
Nature des travaux: construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à : **MORTETE à SANTA MARIA POGGIO (20221)**
Référence(s) cadastrale(s) : **311 C 1050**

CERTIFICAT D'URBANISME
OPERATION REALISABLE
Délivré
Au nom de la commune de SANTA MARIA POGGIO

Le Maire de la Commune de SANTA MARIA POGGIO

Vu la demande présentée le 05/05/2022 par Monsieur ROSSO Henri, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 311 C 1050
- Situé MORTETE à SANTA MARIA POGGIO (20221)

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
Vu l'avis de la Communauté de Communes de Costa Verde, gestionnaire du réseau public d'assainissement en date du 17/05/2022
Vu l'avis du SIVU Casinca Moriani, gestionnaire du réseau public d'adduction d'eau potable en date du 31/05/2022,
Vu l'avis du SIEEP gestionnaire du réseau public d'énergie électrique, réputé favorable, en date du 16/05/2022,
Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors des espaces proches du rivage dans une zone caractérisée par un nombre significatif de constructions.
Considérant que le projet se fera en continuité de bâtiments existants et qu'il ne s'agit pas d'une extension d'urbanisation ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de :

- De la complétude du dossier de demande de permis ou de déclaration
- De l'avis conforme favorable du Préfet de la Haute Corse
- Des avis des services consultés,
- Du respect des règles d'urbanisme

La future construction devra se réaliser au plus près des constructions existantes.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune soumise au règlement national d'urbanisme
- La commune est soumise aux dispositions de la « loi littoral », insérées au code de l'urbanisme aux articles L 121-3 à 121-30, 121-50
- La commune est soumise aux dispositions du PADDUC

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
- Parcelle située dans une zone soumise à autorisation préalable de défrichement
- Terrain d'assiette située en espace stratégique agricole au PADDUC
- Terrain d'assiette située en zone d'archéologie sensible (DRAC)

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable	DESSERVI SOUS RESERVE (Cf avis du gestionnaire du réseau public)
Eaux usées	DESSERVI SOUS RESERVE (Cf avis du gestionnaire du réseau public)
Electricité	DESSERVI SOUS RESERVE
Voirie	DESSERVI SOUS RESERVE

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement - Part communale: 2.50%
- Taxe d'aménagement - Part Départementale: 2,50%
- Redevance d'archeologie préventive: 0,46%

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participations pour équipements publics exceptionnels (art L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :
- Taxe de raccordement au réseau d'assainissement public (délibération du conseil de la communauté de communes de la Costa Verde n°35/2012)
- Participation pour voirie et réseaux (articles L 332-6-1-2° d), L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme

Article 5

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Demande de permis de construire

SANTA MARIA POGGIO, le – 1 JUIL. 2022

Le Maire,

COMMUNE de STA MARIA POGHJU ★ 2022 ★ STA MARIA POGHJU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
SANTA MARIA POGGIO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Section : C
Feuille : 000 C 03

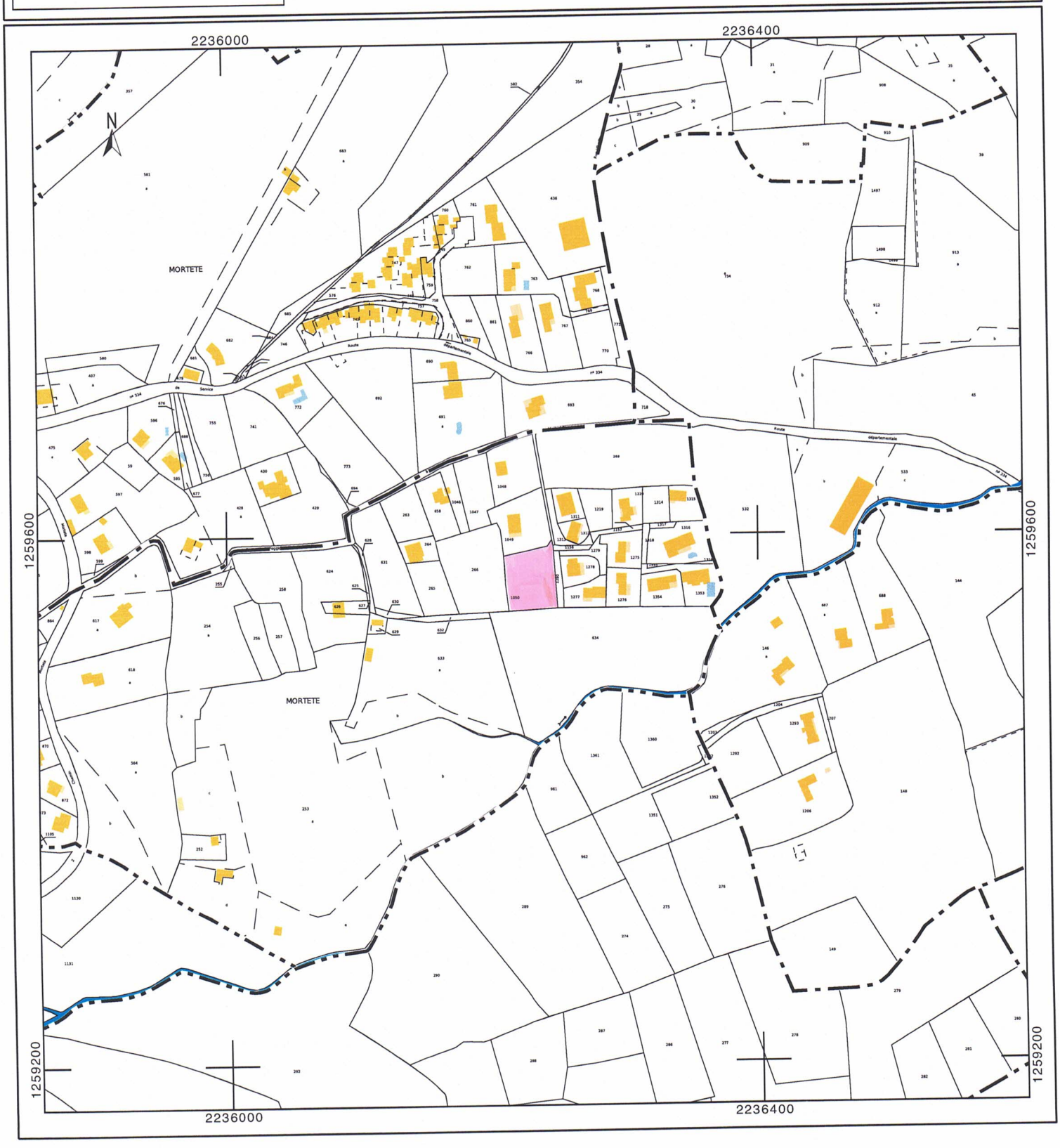
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 25/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTE CORSE

Commune :
SANTA MARIA POGGIO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Section : C
Feuille : 000 C 03

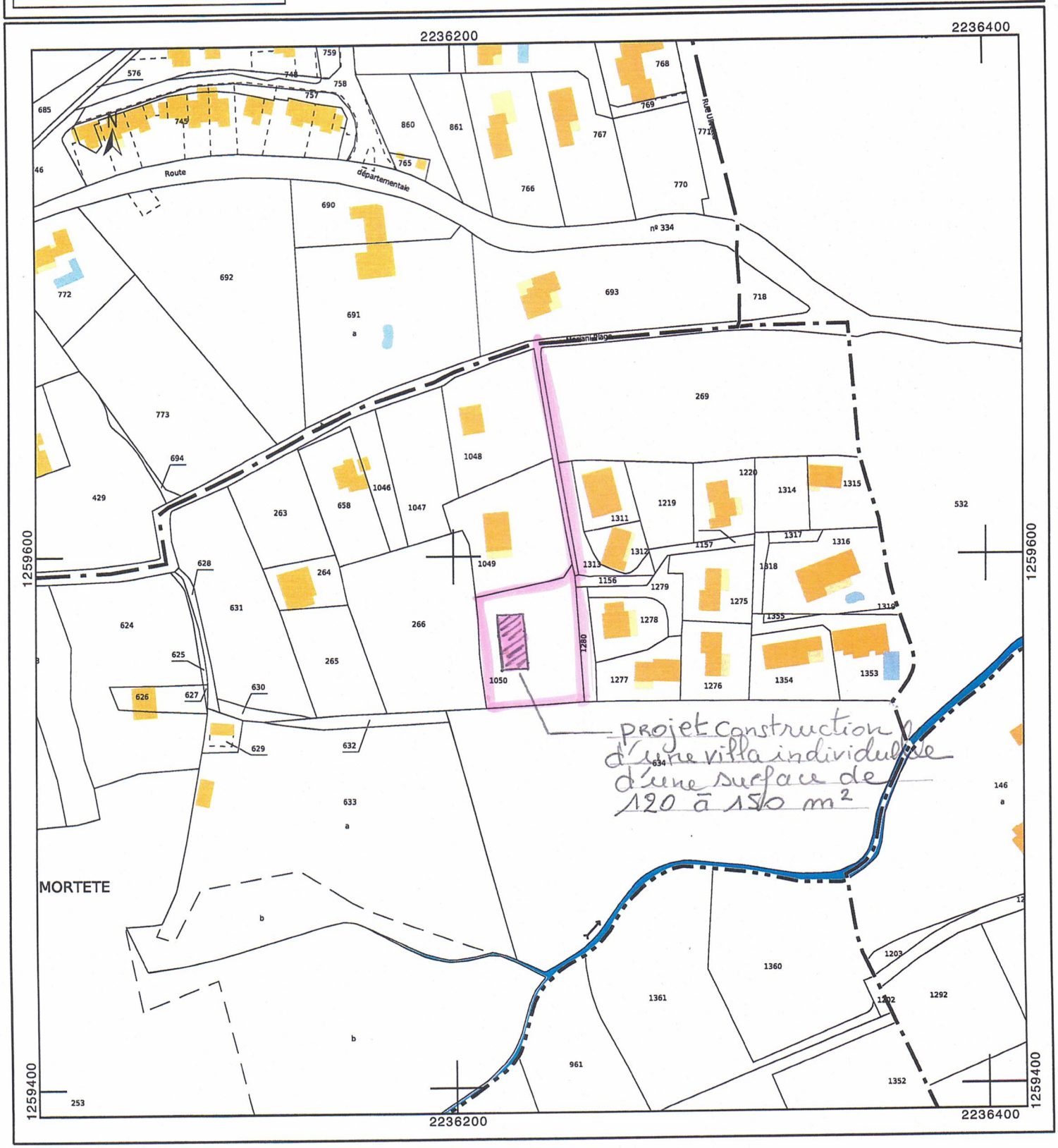
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
HAUTE CORSE

Commune :
SANTA MARIA POGGIO

Section : C
Feuille : 000 C 03

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

Date d'édition : 25/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

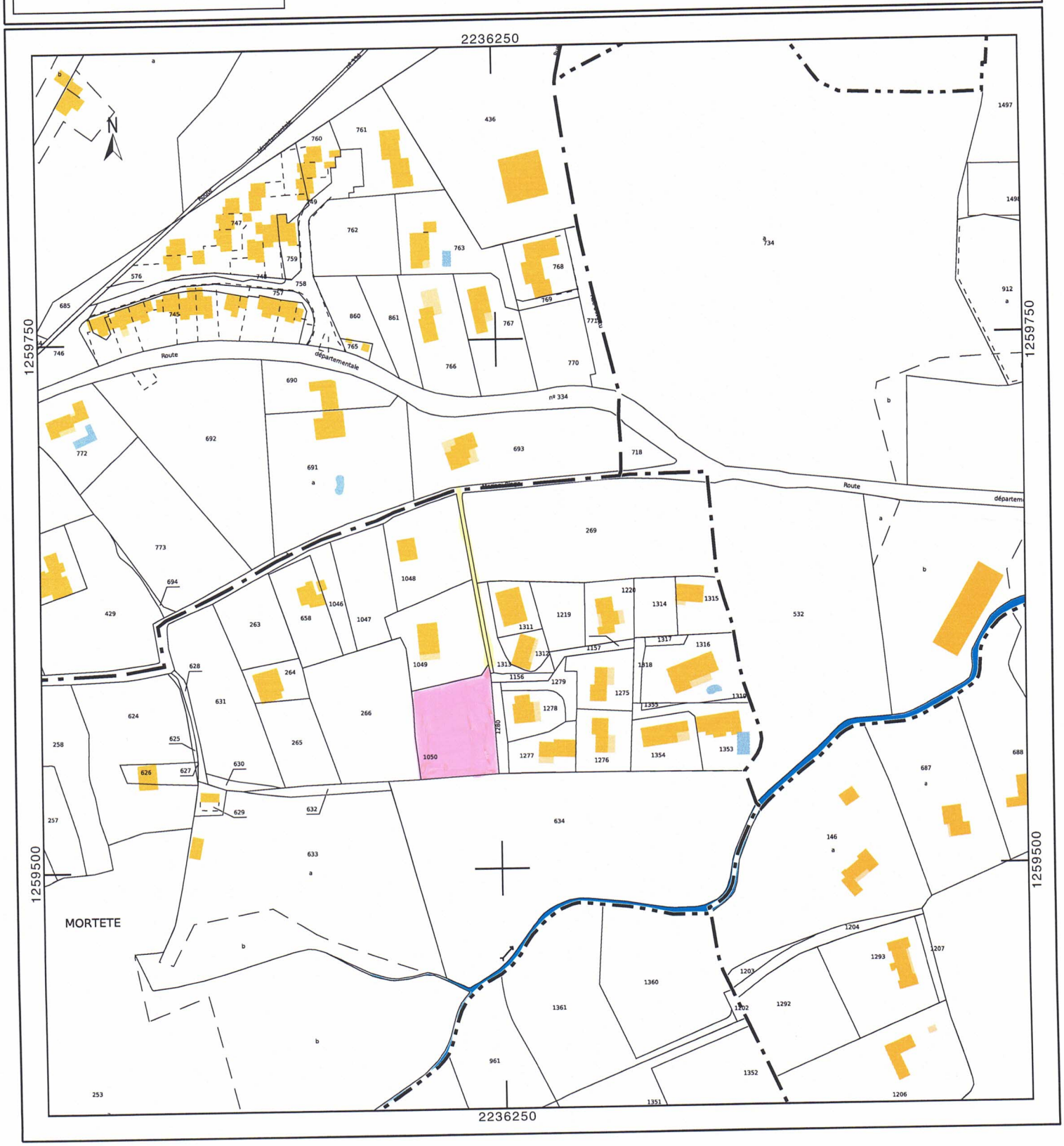
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Séverine TAMBURINI-KENDER
Chemin du pin
15 Avenue Philippe Solari
13090 AIX-EN-PROVENCE

M. le Commissaire Enquêteur,
Mairie de Santa-Maria-Poggio
Port de Taverna
20221 SANTA-MARIA-POGGIO

Aix-en-Provence, le 17 mai 2023,

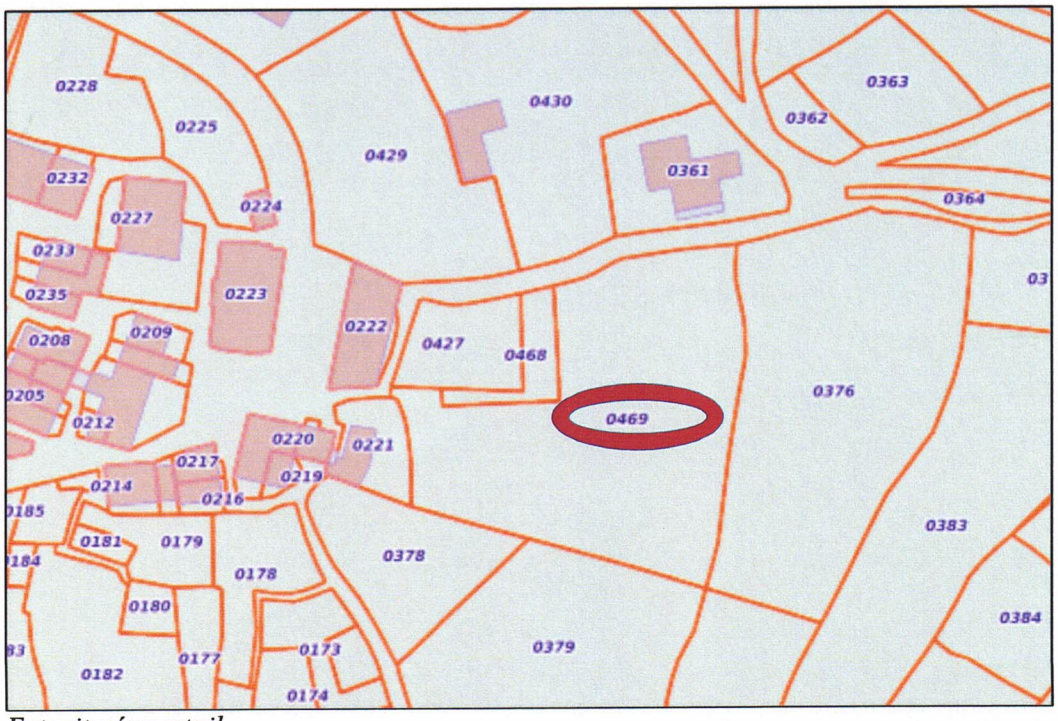
Objet : Demande de classement de la parcelle 311 A469 en zone UA

Par courrier électronique et LRAR N° LRAR : 1A204 251 40334

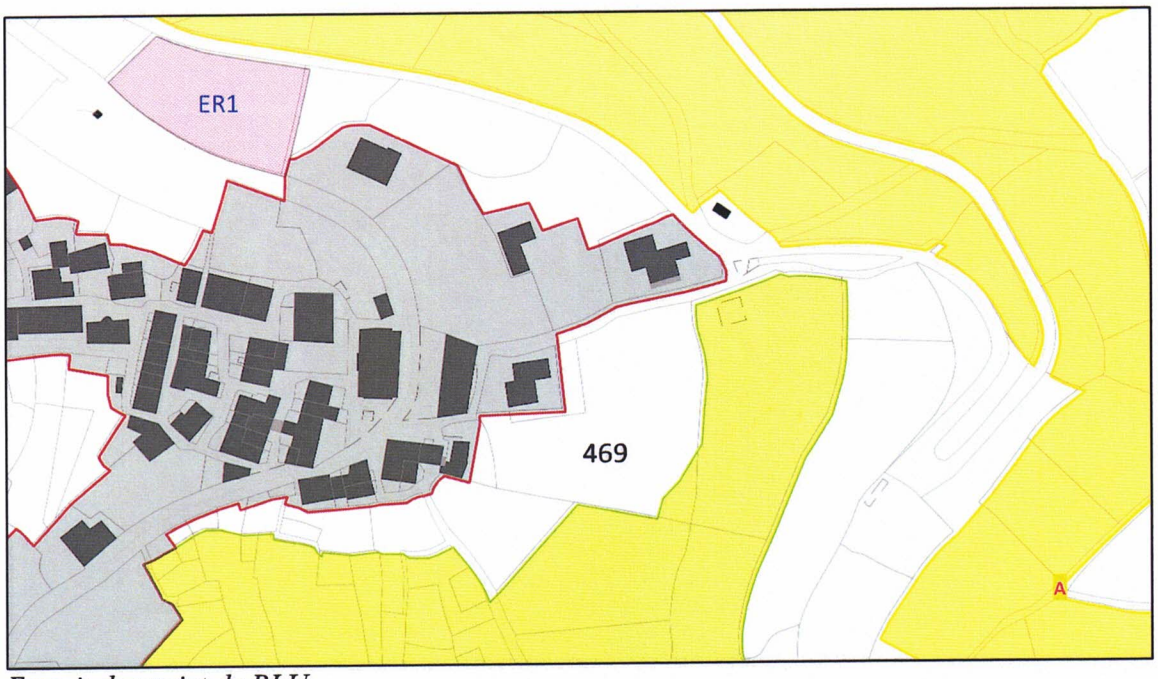
M. le Commissaire Enquêteur,

Comme vous le savez, une enquête publique du projet de P.L.U. de la commune de Santa-Maria-Poggio est en cours. Je souhaite vous faire part d'observations concernant le classement d'une parcelle en zone N dont je suis propriétaire.

Tout d'abord, il s'agit d'apporter un certain nombre de précisions concernant la parcelle 311 A469.



Extrait géoportail



Extrait du projet de PLU

La parcelle est dans la continuité de l'urbanisation actuelle du village. Elle possède un accès direct à la place Ghjuvanni Pieraggi, centre du village de Poghju, la salle des fêtes communale et se situe seulement à une trentaine de mètres de l'Église du village Santa Maria Assunta.

La parcelle A 469 est attenante à des parcelles urbanisées (A427/ A361/ A430/ A221) comportant des maisons d'habitation. Elle se trouve, en effet dans un secteur ayant une vocation urbaine marquée. Vous noterez, la présence de plusieurs maisons d'habitations au Nord, au Nord-Ouest et à l'Ouest de la parcelle.

Extrait Google maps

Ceci est de nature à démontrer, la proximité des parcelles en cause, avec le secteur Urbain de la Commune.

Le PADD de la commune de SANTA-MARIA-POGGIO indique « Il faut développer des formes urbaines cohérentes, tout en confortant le village de piedmont et l'agglomération de plaine ». Les différents éléments rapportés corroborent le fait que l'urbanisation de cette parcelle participe à l'accomplissement de cet objectif du PADD. Cette parcelle s'insère dans une cohésion d'ensemble du tissu urbain du village.

Une maison d'habitation (parcelle cadastrale A427) se trouve déjà sur le tènement originel de la parcelle A469.

La parcelle est d'ores et déjà parfaitement desservie par tous les équipements publics (eau, électricité, assainissement, voirie). Vous noterez déjà sur l'extrait Google maps l'existence du chemin carrossable et bétonné dénommé Chjassu di à croce desservant la parcelle.

En outre, la proximité de la parcelle avec l'habitat existant, implique la desserte des réseaux d'eau et d'électricité.

Elle se trouve donc dans un état tout à fait urbanisable.

Elle est d'ailleurs située à proximité immédiate de la Zone UA du projet de Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle fait l'objet d'un certificat d'urbanisme qui a été accordé par la commune de SANTA-MARIA-POGGIO le 1er juin 2021 et ce dernier a fait l'objet d'une prorogation en date du 31 août 2022.

Annexe 1 et 2

Au regard de la finalité de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, un certificat d'urbanisme, quel que soit son contenu, confère un droit à voir sa demande de permis de construire déposée durant les dix-huit mois qui suivent, examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de ce certificat.

Faisant suite à ce certificat d'urbanisme, une demande de permis de construire va être déposée en mairie sous peu. Je joins à la présente observation le projet de construction de maison individuelle. Ce projet va être modifié afin d'intégrer un toit traditionnel en lauze et des murs en pierre de schiste afin de s'intégrer encore davantage dans le paysage et être en accord avec le bati traditionnel.

Annexe 3

La parcelle ne présente aucun intérêt naturel particulier celle-ci étant démaquisée continuellement. La parcelle n'est donc pas boisée et ne présente pas un habitat naturel pour des espèces protégées. On constate qu'il n'y a que de l'herbe sur cette parcelle.

Annexe 4 et 5

La parcelle n'est classée dans aucun type de zone naturelle : que cela soit ZNIEFF I ou ZNIEFF II ni en Zone Natura 2000.

La parcelle ne fait l'objet d'aucune activité agricole. Considérant son importante déclivité, le terrain n'est pas exploitable aux fins d'une activité agricole.

La collectivité de Corse, dans ses observations sur le projet de PLU de la commune indique que la commune doit :

> *« Revoir la délimitation de l'agglomération et de son extension, et proposer des OAP sur un secteur élargi permettant, par le biais d'opérations publiques d'aménagement, de structurer le tissu urbain, d'améliorer le fonctionnement territorial ainsi que le cadre de vie. [...] Bien que le PLU projette des extensions de l'urbanisation, il apparaît que le règlement graphique ne prévoit aucune zone AU [...] Comme exposé ci-avant il apparaît nécessaire de distinguer la forme urbaine du village, de son extension récente, qui présente une morphologie très différente et de son extension à venir. Cette dernière doit être encadrée par une zone AU ou du moins, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettraient de définir spatialement la trame d'aménagement, les principes d'implantation des bâtis et de viser ainsi, une meilleure intégration paysagère et une plus grande cohérence morphologique avec le village. »*

L'ensemble des remarques formulées à l'occasion des avis sur le projet de PLU de la mission régionale d'autorité environnementale Corse, de la collectivité de Corse, démontre qu'un certain nombre de lacunes, d'imperfections, voire d'anomalies, grèvent encore le projet de PLU.

A ce propos, je rappelle les dispositions de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

> *« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés* ***et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »***

Il ressort de ces dispositions, que peuvent être classées en zone Urbaine, les parcelles, bénéficiant des réseaux suffisants, et se trouvant dans un secteur urbanisé.

En outre, il convient de rappeler que l'Administration, pour appliquer un zonage d'urbanisme, n'est pas tenue par l'utilisation actuelle des terrains. En d'autres termes, un terrain classé en Zone A, peut devenir constructible lors de la révision du PLU.

Conseil d'Etat , 4 juil. 1980, Ste. Engreval, n° 14766, rec. CE, Tables, p. 927

Dans ce contexte, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos propositions suivantes. **Nous sollicitons que vous formuliez un avis favorable au classement de la parcelle A 469 sur la commune de SANTA MARIA POGGIO en zone UA et non en zone N**. Le projet de classement en zone N de cette parcelle ne satisfait à aucun objectif du PLU et ne correspond aucunement à la réalité géographique de cette parcelle.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente lettre.

Nous restons à votre disposition, pour toute explication ou autre complément d'information que vous souhaiteriez.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Séverine TAMBURINI-KENDER

Annexe 1 – Certificat d'urbanisme 1er juin 2021

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
STA MARIA POGHJU

DOSSIER N° CUb 2B 311 21 I 0011

Date de dépôt : 09/05/2021

Demandeur : TAMBURINI-KENDER Séverine
Adresse du terrain : Poggiole
20221 STA MARIA POGHJU

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la Commune
Opération réalisable

Le Maire de SANTA MARIA POGHJU,

Vu la demande présentée le 9 avril 2021 par Mme TAMBURINI-KENDER Séverine, demeurant 15, av Philippe Solari – 13090 AIX EN PROVENCE, 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 469**

- situé lieu-dit : **Poggiole**
  20221 SANTA MARIA POGHJU

- superficie : **3.065 m²**

et précisant que ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de trois maisons individuelles,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Loi Littoral insérée aux articles L 121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015,

VU l'avis favorable de la Communauté de Commune de la COSTA VERDE en date du 14 avril 2021, ci-annexé,

VU l'avis du SIEEP de la Haute- Corse en date du 20 mai 2021, qui en l'absence d'information d'EDF ne se prononce pas sur la capacité du réseau existant,

VU l'avis favorable tacite de la DRAC de Corse, consultée par courrier recommandé en date du 9 avril 2021, réceptionné le 12 avril 2021,

CONSIDERANT que la demande porte sur la réalisation de trois maisons individuelles sur le terrain susvisé,

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en dehors des espaces proches du rivage et en continuité du village de Poghju,

CONSIDERANT que le projet respecte les dispositions de l'article L 121-8 du Code de l'Urbanisme,

CERTIFIE

Article 1 :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve **que la capacité de réseau EDF soit suffisante. Cette information ne sera connue que lors de l'instruction du permis de construire.**

Article 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune étant caduc depuis le 27/03/2017, il est fait application du Règlement National d'Urbanisme ainsi que de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- ✔ Commune couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation : la parcelle concernée se trouve en zone d'aléa inexistant.

Le terrain est également situé en zone d'archéologie préventive.

Article 4 :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaires réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	COMMUNE	
Electricité	oui	A vérifier lors de l'instruction de la demande de P.C	E.D.F/SIEEP	
Assainissement	oui	oui	C.C COSTA VERDE	
Voirie	oui	oui	COMMUNE	

Article 5 : Régime des taxes et participations

Les taxes ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement

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'arrête de permis ou dans un arrête 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 procédures de délibérations préalables :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L 332-6-1-2ème - d)
- **Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) .**

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Demande de permis de construire.

Fait à SANTA MARIA POGHJU, le 1° juin 2021
Le Maire,

F. MELA

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

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 validite de 18 mois. Il peut être proroge 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.

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.

Annexe 2 – Prorogation du Certificat d'Urbanisme en date du 31 août 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE de SANTA MARIA POGGIO

DOSSIER : N° CU 02B 311 21 I0011
Déposé le : **09/04/2021**
Demandeur : **TAMBURINI-KENDER Séverine**
Nature des travaux: construction de 3 maisons individuelles
Sur un terrain sis à : **POGGIOLE à SANTA MARIA POGGIO (20221)**
Référence(s) cadastrale(s) : **311 A 469**

PROROGATION DE CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré
Au nom de la commune de SANTA MARIA POGGIO

ANNULE ET REMPLACE

Le Maire de la Commune de SANTA MARIA POGGIO

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 410-17,
Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse approuvé le 02 octobre 2015, exécutoire depuis le 24 novembre 2015 ;
Vu le règlement national d'urbanisme ;
Vu la demande de prorogation en date du 12/08/2022, reçue en mairie le 16/08/2022
Vu le certificat d'urbanisme initial accordé le 1er juin 2021 ;

Considérant qu'une erreur matérielle relative à la numérotation du dossier s'est glissée dans l'arrêté de prorogation du certificat d'urbanisme référencé CU 02B 311 21 00011 au lieu de 02B 311 21 I0011

ARRETE

Article I.

La demande de prorogation du certificat d'urbanisme N° 02B 311 21 I0011 est confirmée

Article II.

L'arrêté de prorogation du certificat d'urbanisme N° 02B 311 21 I0011 annule et remplace l'arrêté de prorogation du certificat d'urbanisme numéroté par erreur 02B 311 21 00011.

COMMUNE de STA MARIA POGGIO 20221 STA MARIA POGHJU

SANTA MARIA POGGIO, le 31 août 2022
Le Maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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'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).
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.

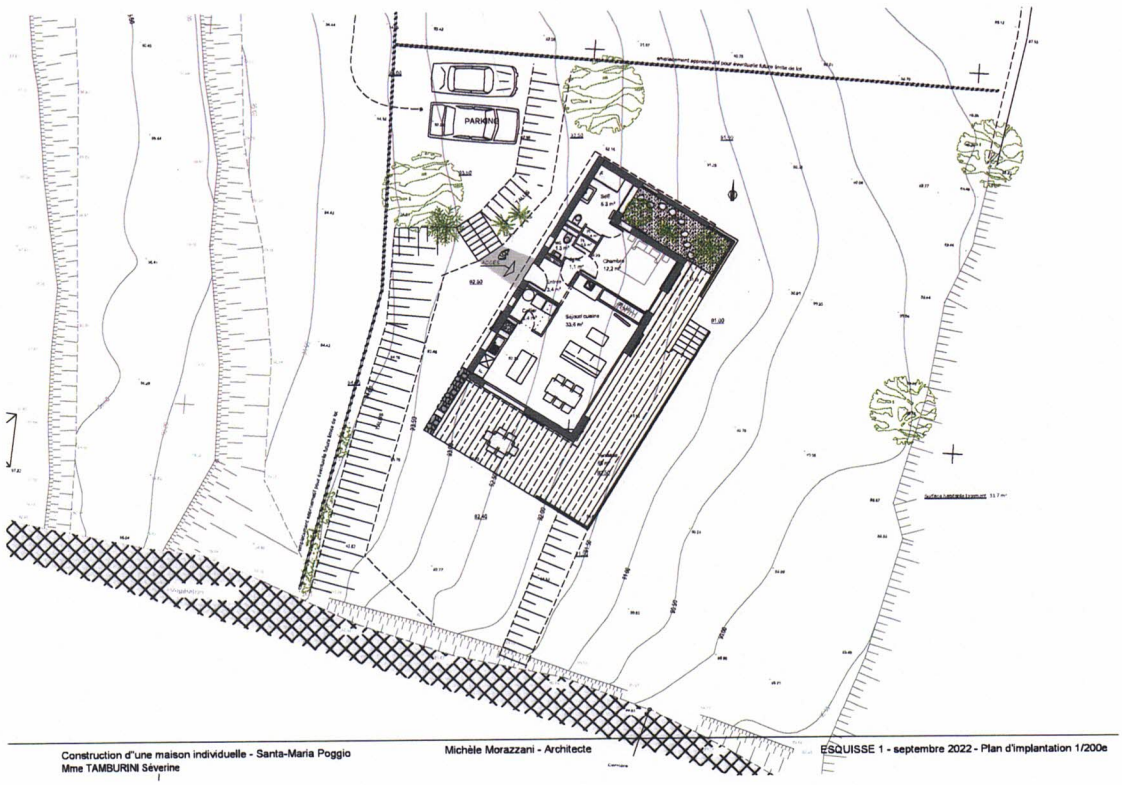
CU 02B 311 21 I0011 1/1

Annexe 3 – Projet de construction (en cours d'élaboration et susceptible de modifications)

Mme TAMBURINI Séverine
20200 SANTA-MARIA POGGIO

ESQUISSE N°1 septembre 2022 Projet de construction d'une maison individuelle

Michèle Morazzani architecte dplg - 8 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA - Tel. : 06 34 32 36 25 - E-mail : morazzani.michele@ayahoo.fr - N°SIRET : 494 700 966 00034 - Ordre des Architectes n° 072644



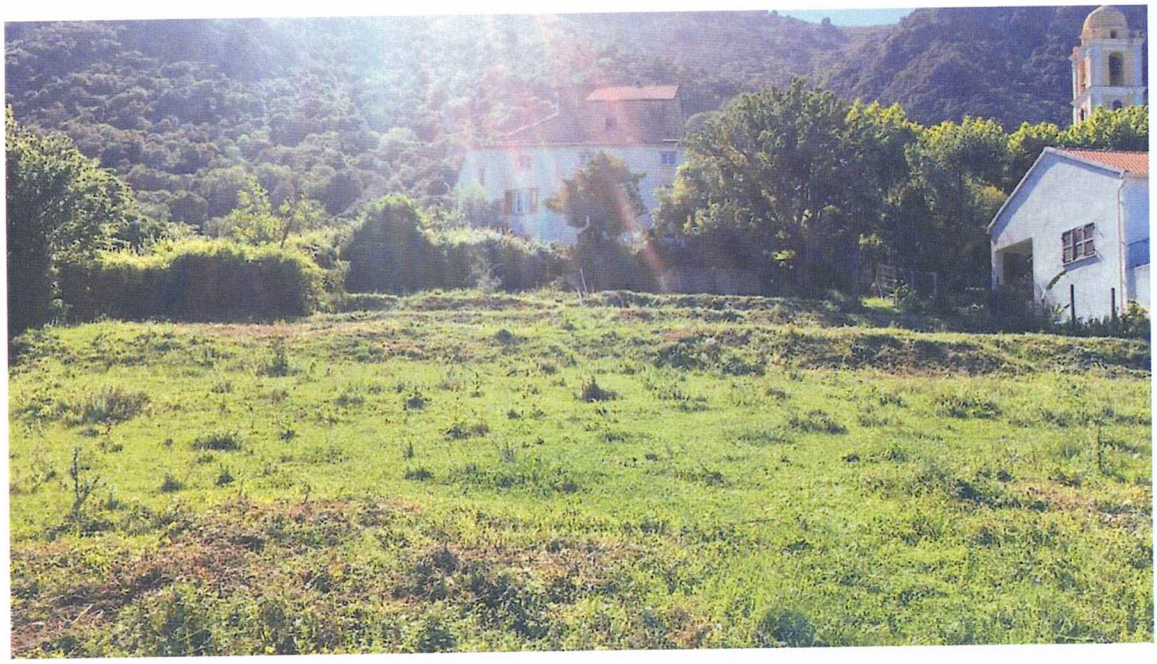
Construction d'une maison individuelle - Santa-Maria Poggio
Mme TAMBURINI Séverine

Michèle Morazzani - Architecte

ESQUISSE 1 - septembre 2022 - Plan d'implantation 1/200e

Annexe 4 – Photographie de la parcelle date du 5 mai 2023

Annexe 5 – Photographies en date de mai 2021



Ouverture du Registre d'Enquête Publique
de Santa Maria Poggio
le 5 Mai 2023 à 9H00 -

M. Moretti Frederic
Commissaire Enquêteur

Moretti

François MELA
Maire de la Commune

COMMUNE de STA MARIA POGHJU 20221 STA MARIA POGHJU

Entrée de la RT 10 au niveau de Campoele Loro et de l'école primaire jusqu'au route de Santa Maria Poggio est à 70 km/h.
Presence d'arrêt de bus scolaire pas de passage protégé.
Les Villas MELODY ont de plus en plus des locataires à l'année donc plus d'enfants qui vont à l'école.
Et il est très difficile de traverser la RT 10.
Serait possible de réaliser 1 passage protégé et passer cette zone à 50 km/heure.

Cordab. Bruno. Les Villas de Melody

COMMUNE de STA MARIA POGHJU 20221 STA MARIA POGHJU

J'aimerais pouvoir construire la maison de ma fille sur mon terrain à Montete. Sachant que le certificat d'urbanisme est favorable au 17 juillet 2022.

est-il possible de vendre une partie de mon terrain une fois la maison de ma fille construite.

Santa Maria Poggio
le 6 Mai 2023

COMMUNE de STA MARIA POGGIU 2022 STA MARIA POGHJU

Merci d'indiquer vos observations dans le cadre

J'aimerai connaître la possibilité de la pose de cellule photovoltaïque sur une construction existante en zone UB.

Avis favorable au PLV.

Santa-Maria-Poggio

le 22 mai 2023

Ch. GERVAIS

COMMUNE de STA MARIA POGHJU 20221 STA MARIA POGHJU

Indiquer vos observations dans le cadre

Bonjour,

Je suis propriétaire de la parcelle 0893 à Petricciolo. Est-il possible d'engager un Projet de construction de maison sur cette Parcelle ?

Sur le projet du PLU celle-ci est située en ZU.

Le 23 mai 2023.

COMMUNE de STA MARIA POGHJU 20221 STA MARIA POGHJU

Indiquer vos observations dans le cadre

Bonjour. Je suis propriétaire des parcelles N° 1063 et 1064 Section C.

Je voudrai savoir si ces parcelles sont constructibles car mes filles aurai l'intention de construire leurs maisons.

Mr NAPOLI PASCAL

COMMUNE de STA MARIA POGHJU 2022 STA MARIA POGHJU

Santa Maria Poggio
le 6 Juin 2023

Antonelli Pascale
épouse SANTINI

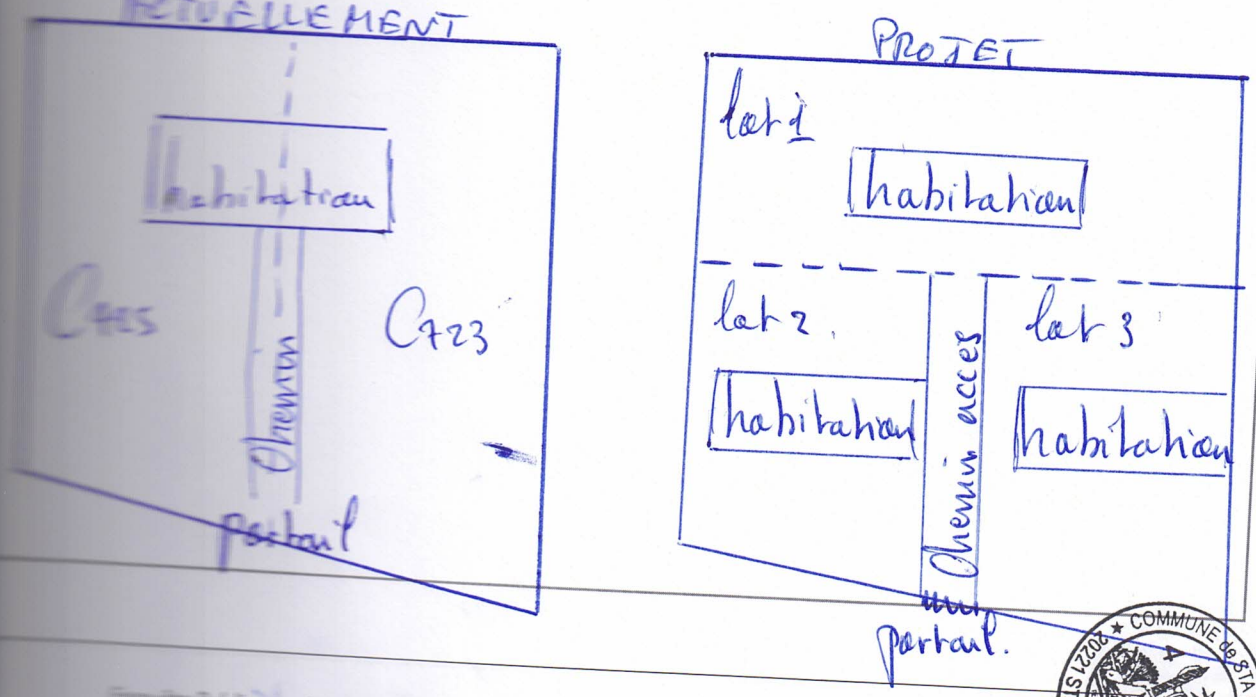
Antonelli Emmanuelle Tania

propriétaires indivis des parcelles
C423 et C425

Agréablement surprise par la révision du PLU sur la commune, nous tenons ma sœur et moi-même à vous soumettre notre projet.

Actuellement une habitation est située sur ces deux parcelles d'une superficie totale de 4762 Ca.

Nous demandons la possibilité de diviser ces deux parcelles en trois lots d'une superficie plus ou moins égales ; de façon à pouvoir construire sur chacune des deux autres une habitation conforme à ce qui autorise le reglement.



COMMUNE de STA MARIA POGHJU 2022 STA MARIA POGHJU

ASP AET T.F

Demande formulée par
Michael Mazzoni

michmazzoni@gmail.com – Tel: 0683658935
4, rue Maria Deraismes 75017 Paris

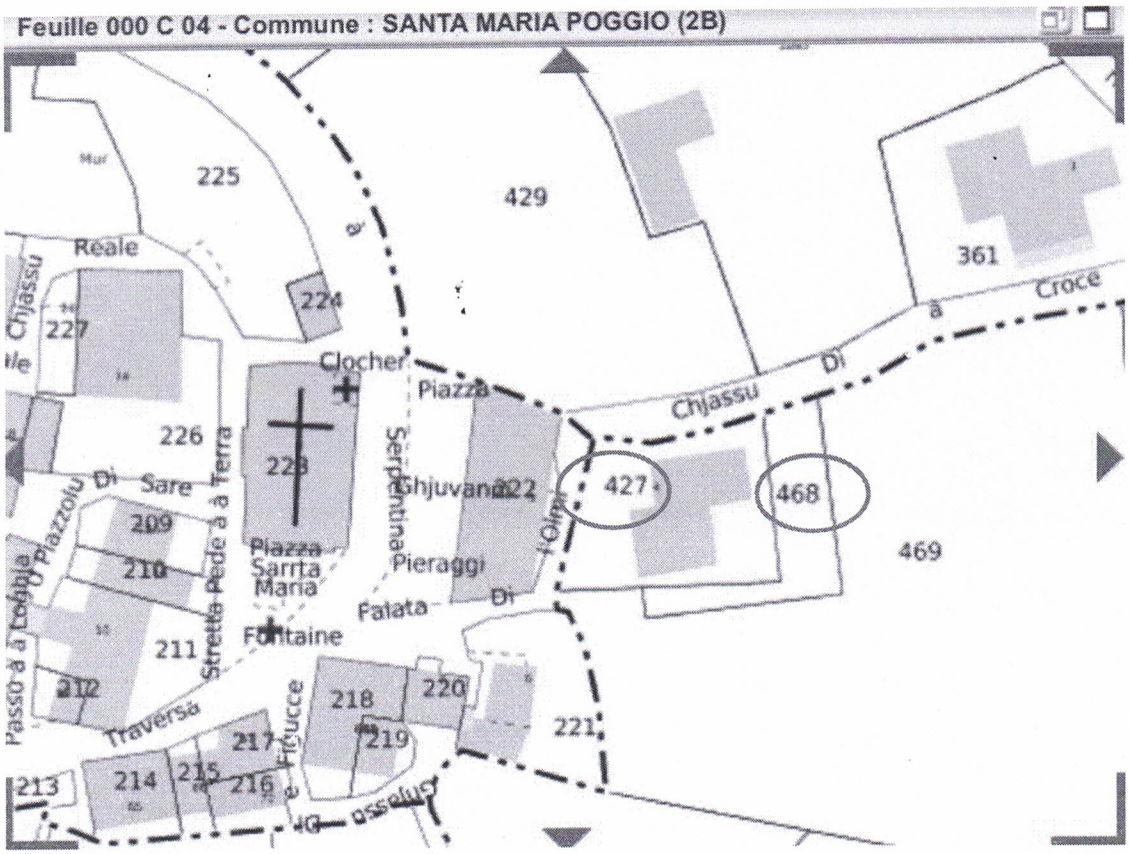
À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Réf.: enquête publique PLU -
Commune de Santa-Maria Poggio

Le 6 juin 2023

Objet de la demande

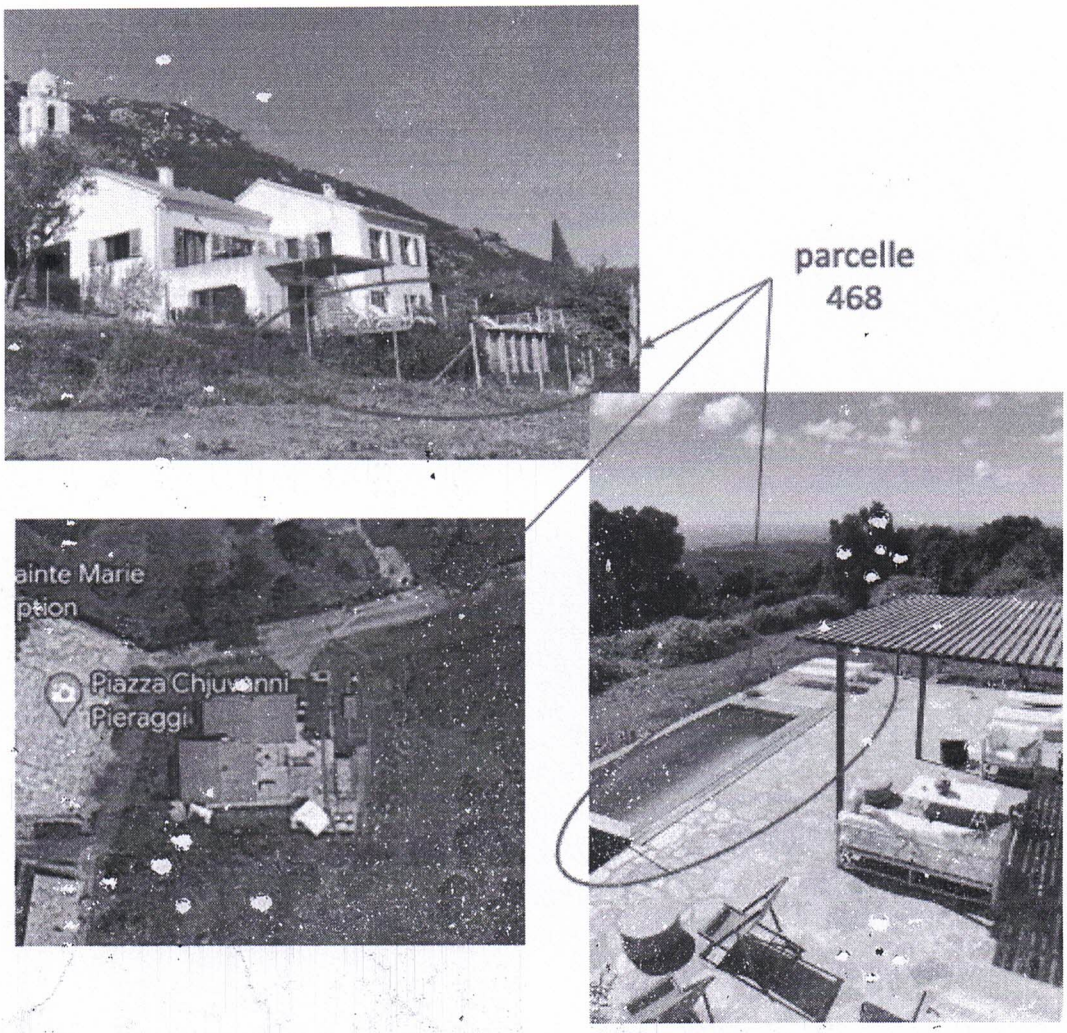
Cette demande est formulée dans le cadre de l'enquête publique que vous diligentez à Santa-Maria Poggio.
Je vous indique souhaiter le classement de ma parcelle cadastrée **numéro 468 en zone constructible**.
Cette parcelle est attenante à la parcelle 427 dont je suis également propriétaire sur laquelle est construite ma maison.



Justificatifs de la demande

Le classement en zone constructible de la parcelle 468 est en adéquation avec les préconisations du "Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse" (PADDUC) dans la mesure ou la parcelle adjacente est constructible.

Par ailleurs, la parcelle 468 a été acquise avec la parcelle 427 afin de d'y installer une terrasse ainsi qu'une piscine hors-sol. La parcelle 468 est donc le prolongement naturel de la parcelle constructible 427 où se situe la maison.



Compte tenu des éléments indiqués, je vous demande de bien vouloir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, donner une suite favorable à ma demande dans le cadre de l'enquête publique PLU.

Michael Mazzoni
Le 6 juin 2023

Annexe 8, mémoire de réponses au PV de synthèse

Monsieur Frédéric MORETTI
Commissaire enquêteur
32, Boulevard Paoli,
20200 BASTIA

Objet : mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint à la présente, notre mémoire rédigé en réponse à votre procès-verbal de synthèse, lequel nous a été remis à la suite de l'enquête publique réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Vous souhaitant une bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

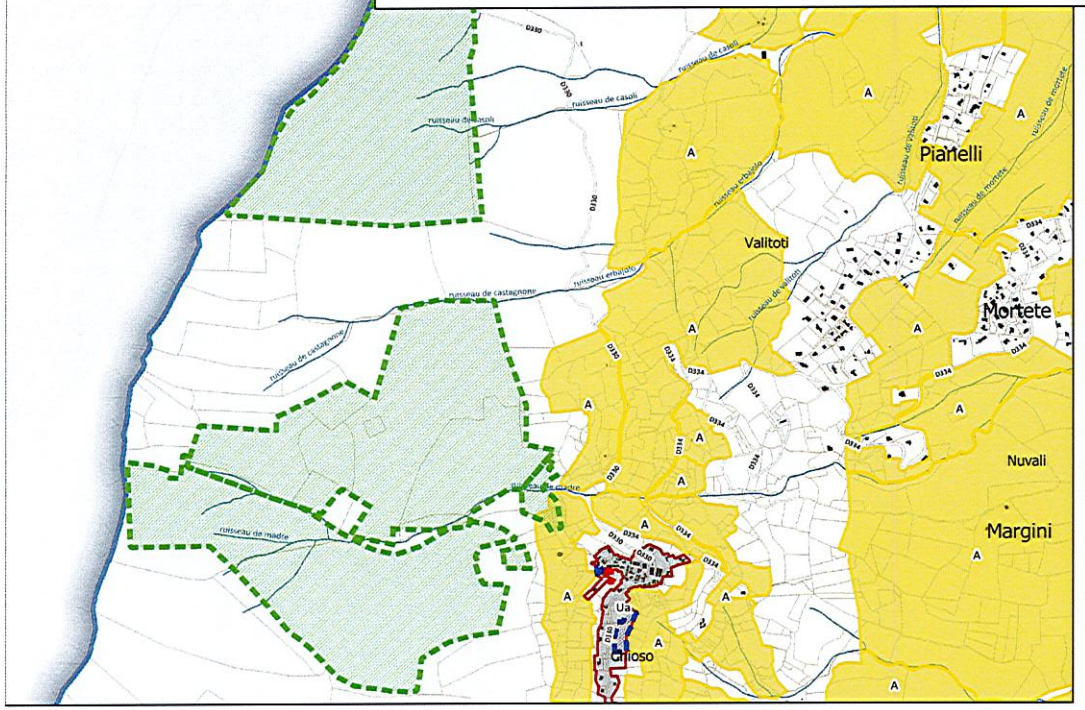
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations,

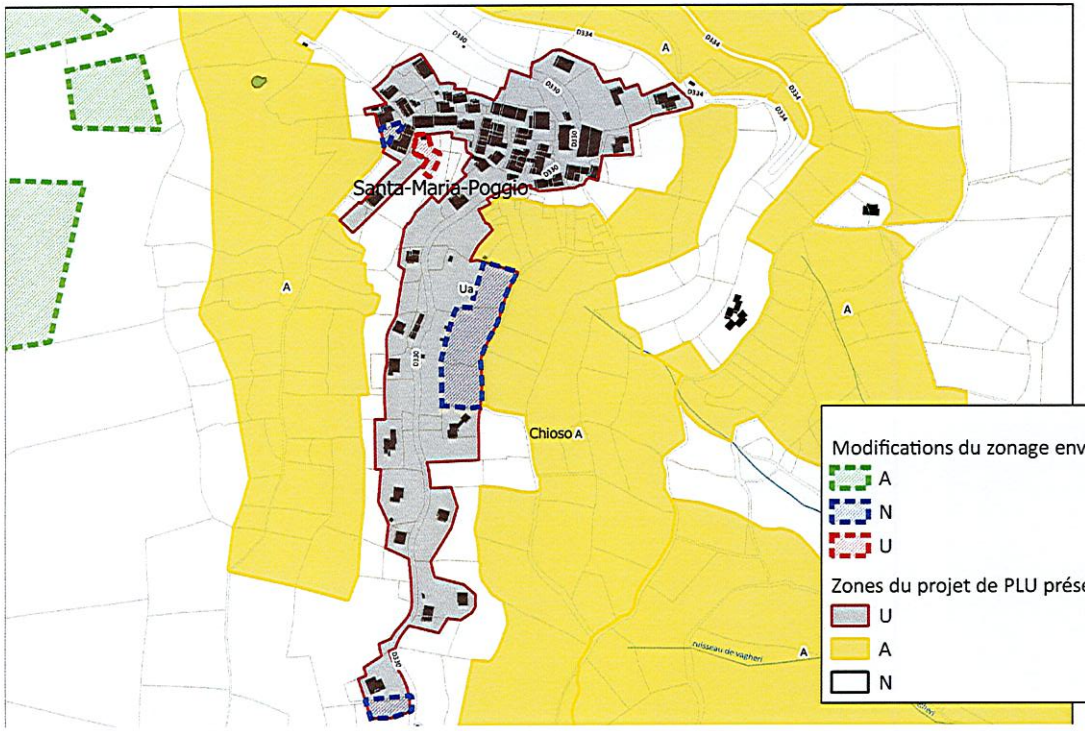
Santa-Maria-Poggio, le 02 octobre 2023

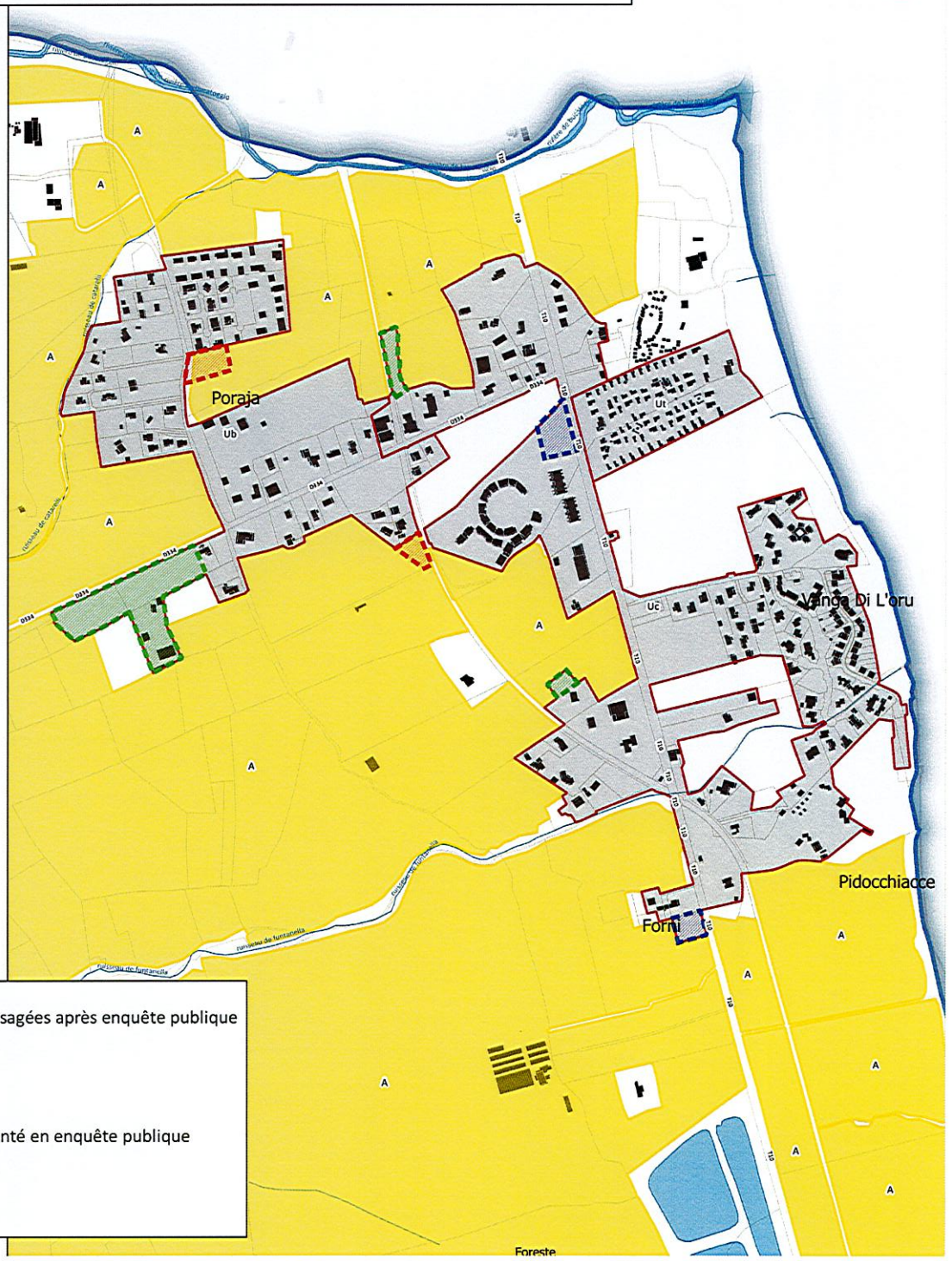
Le Maire
François MELA

COMMUNE de STA MARIA POGHJU
20221 STA MARIA POGHJU

Présentation des principales modifications à apporter aux zones réglementaires après enquête publique







Modifications du zonage envisagées après enquête publique

- A
- N
- U

Zones du projet de PLU présenté en enquête publique

- U
- A
- N

Commune de Santa Maria Poggio

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Mémoire en réponse

Arrêté n°43/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Enquête du 05 mai 2023 au 06 juin 2023

Commissaire Enquêteur : Frédéric Moretti

SOMMAIRE

1. La démarche de concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.....3
2. Réponses aux avis des personnes publiques associées, de la MRAe et de la CTPENAF.....5
3. Réponses aux observations et demandes du public.....14
4. Justification de la délimitation de la zone N sur le zonage.....22
5. Récapitulatif des demandes d'urbanisme déposées et accordées au cours des dix dernières années.....23

1. La démarche de concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU

Il apparaît opportun de rappeler que le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Santa-Maria-Poggio a été élaboré de manière démocratique. Il a été affiné et modifié au cours des différentes phases de la procédure, du diagnostic à l'arrêt par le conseil municipal, en associant pleinement les personnes publiques ainsi que par le biais d'une concertation de la population.

Le public (au sens large du terme) a donc eu l'opportunité d'exprimer ses attentes, ses remarques et autres doléances, ce préalablement à l'enquête publique.

Pour rappel, quatre (4) réunions publiques ont été organisées sur la commune :

DATE	LIEU	PHASE DU PLU
31/07/2018	Mairie – Port de Taverna	Phases 1 : éléments de diagnostic et démarche d'élaboration du PLU
31/10/2019	Mairie – Port de Taverna	Phase 2 et 3 : projets de PADD et de zonage réglementaire
07/07/2021	Mairie – Port de Taverna	Phases 3 et 4 : PADD modifié, l'OAP sectorielle et pièces réglementaires actualisées
28/07/2021	Mairie – Port de Taverna	Phase 4 : projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal

Le public a été informé des réunions par le biais d'affichages en mairie et dans tous les lieux habituels réservés à cet effet. Un avis d'information dressant un bilan de la procédure et informant le public des modalités de concertation restant à accomplir avant arrêt du projet de PLU par le conseil municipal a en outre été publié sur le site internet de la commune le 30/06/2021.

Ces réunions publiques, lesquelles ont rassemblé une trentaine de personnes, ont été animées par le groupement de bureaux d'études et des élus de la commune, dont Monsieur le Maire, et se sont déroulées en deux temps :

1) Une présentation de l'avancée de la procédure et des travaux réalisés ;

2) Un débat ouvert avec l'ensemble des personnes présentes, participatif et **respectant le principe d'échange contradictoire.**

Les questions et observations ont majoritairement porté sur la conformité avec la loi Littoral et la compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), avec entre autres la préservation des espaces stratégiques agricoles et la catégorisation des différentes formes urbaines. Le public a globalement jugé « très restrictif » le cadre réglementaire et législatif imposé, surtout pour ce qui concerne la constructibilité. Le devenir des secteurs

habités et bâtis du piedmont et de la plaine, lesquels ne peuvent être catégorisés en « village » ou « agglomération », a animé une bonne partie des débats.

Ces réunions ont également permis d'étudier au cas-par-cas des demandes émises pour la construction d'habitations, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux ainsi que pour des activités agricoles. Le groupement de bureaux d'études a pu ainsi apporter des précisions quant à la faisabilité des différents projets.

En complément de ces réunions, un (1) registre de concertation, à feuillets non mobiles, a été ouvert dès le début de la procédure en mairie, sur le port de Taverna. Ce registre a été tenu à disposition de tous et a ainsi permis de consigner une trentaine d'observations et demandes du public au cours des différentes phases d'élaboration du projet de PLU. L'information sur la présence de ce registre a été rappelée à l'occasion des différentes réunions publiques ainsi que dans l'avis d'information publié sur le site internet de la commune en date du 30/06/2021. Les documents papiers constitutifs du dossier du PLU ont été mis à disposition du public en mairie, au fur et à mesure de leur réalisation et suivant les étapes de la procédure.

Outre la concertation avec la population, quatre (4) réunions de travail ont été organisées en mairie avec des personnes publiques associées et consultées :

DATE	LIEU	PHASE DU PLU
27/07/2017	Mairie – Port de Taverna	Phases 1 : éléments de diagnostic et démarche d'élaboration du PLU
31/10/2019	Mairie – Port de Taverna	Phase 2 et 3 : projets de PADD et de zonage réglementaire
28/07/2021	Mairie – Port de Taverna	Phases 3 et 4 : PADD modifié, l'OAP sectorielle et pièces réglementaires actualisées
24/09/2021	Visioconférence	Phase 4 : projet de PLU avant arrêt par le conseil municipal

Remarque : les services de l'État représentés par la DDT de Haute-Corse (service SAH), la Collectivité de Corse représentée par l'AUE (Agence d'aménagement durable, d'urbanisme et d'énergie) et la Chambre d'agriculture de Haute-Corse sont les « personnes publiques » qui ont assisté à ces réunions de travail.

2. Réponses aux avis des personnes publiques associées, de la MRAe et de la CTPENAF

Le tableau présenté ci-dessous présente la liste des personnes publiques saisies pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

LISTE	Accusé réception
Préfecture 2B (pour la DDTM)	05/04/2022 Bordereau de dépôt signé
CDC Conseil Exécutif, AUE	Avis de téléchargement 03/06/2022
Chambre d'agriculture	Avis de téléchargement 03/06/2022 Courrier du 06/06/2022
Chambre des métiers et de l'artisanat	Mail avec lien de téléchargement transmis le 06/04/2022
Chambre de commerce et d'industrie	
Comité régional de la Conchyliculture de la Méditerranée	Mail avec lien de téléchargement transmis le 03/06/2022
MRAe de Corse	Courrier du 09/06/2022 Avis de téléchargement au 07/06/2022
ARS	Géré par la DDT
INAO	Avis de téléchargement 07/06/2022
CAUE 2B	Mail avec lien de téléchargement transmis le 03/06/2022
PNRC	Avis de téléchargement 03/06/2022
CRPF	Mail avec lien de téléchargement transmis le 25/04/2022 Avis de téléchargement 26/04/2022
CTPENAF (par email)	Avis de téléchargement 03/06/2022
U Levante (par email)	Avis de téléchargement 03/06/2022
Conservatoire du littoral – Délégation Corse	Avis de téléchargement 08/06/2022
Communauté de communes de Costa Verde	Mail avec lien de téléchargement transmis le 06/04/2022
Commune de San Nicolao	
Commune de Valle di Campoloro	
Commune de San Giovanni di Moriani	
Commune de Santa Reparata di Moriani	

En dépit d'un nombre important de saisines, le dossier n'a reçu les avis que de la part de quatre Personnes Publiques Associées :

- Collectivité de Corse ;
- CRPF ;
- DDT - Services d'État ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le projet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, a également été examiné par la MRAe et la CTPENAF, lesquelles ont formulé des observations.

Dans le tableau ci-après, un résumé des avis et des observations des PPA a été réalisé par le commissaire enquêteur. La commune a apporté des réponses à ces différents avis et autres observations.

PPA	Résumé
Collectivité de Corse	Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations. Réserves : - A Revoir les délimitations de l'agglomération, du village et de leur extension, proposer des OAP structurant le milieu urbain et garantissant le maintien de la forme traditionnelle du village Réponse de la commune : la délimitation des enveloppes urbaines et la catégorisation des formes ont été réalisées en phase de diagnostic et validées avec les personnes publiques associées qui ont participé à l'élaboration du PLU. Ces enveloppes seront toutefois vérifiées et, si nécessaire, modifiées. La réalisation d'une OAP patrimoniale sur le village ne s'impose pas, dans la mesure ou le règlement écrit, par le biais des dispositions spécifiques à la zone « Ua », établit un cadre relativement contraignant pour les constructions nouvelles et interventions réalisées sur l'existant. Un cadre qui va permettre de préserver l'harmonie de l'ensemble bâti et l'identité architecturale du bâti traditionnel local. En outre, les jardins en terrasses limitrophes sont dans leur très grande majorité protégés par un classement en zones « N » ou « A ». - B Garantir la faisabilité du projet de voie ferroviaire : Réponse de la commune : rappelons que la Collectivité de Corse, par le biais de l'AUE, a été associée à l'élaboration du document d'urbanisme et a participé à des réunions de travail. Or, à ce jour, aucun projet de tracé (servitude ou fuseau de principe) n'a été porté à la connaissance de la commune. Cette dernière ne peut donc pas définir

d'emplacement réservé ou de zone spécifique pour un tel équipement sur ses plans graphiques réglementaires. Le fuseau de la future 2x2 voies a en revanche été pris en compte dans le PLU.

Aussi, le PADD mentionne bien la prise en compte de ce projet de remise en desserte ferroviaire de la Plaine Orientale qui est inscrit dans le PADDUC. Enfin, la commune se rapprochera de la Collectivité de Corse pour obtenir des données ou informations complémentaires sur ce sujet (une étude est entre autres réalisée par le CEREMA, dans le cadre du Plan de Transformation et d'Investissement pour la Corse).

- C Revoir le règlement du port de Taverna :

Réponse de la commune : la zone urbaine « Up » du port sera délimitée suivant les limites précises de l'emprise portuaire. Les dispositions propres à cette zone seront modifiées en faveur des activités économiques et services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau, qui concourront à la pérennisation et au développement du port. Le PLU devra toutefois veiller à maintenir les quelques activités économiques n'exigeant pas la proximité immédiate de l'eau (commerces), mais qui sont présentes depuis très longtemps dans l'espace portuaire et participent à l'animation de la vie en Costa Verde.

Recommandations :

- A Mobiliser efficacement une partie des espaces potentiellement densifiables et garantir l'atteinte des objectifs du PADD

Réponse de la commune : les dispositions édictées dans le règlement écrit du PLU sont favorables à la densification. En outre, la commune n'a pas jugé utile de mobiliser d'autres outils que les orientations d'aménagement et de programmation. D'autant plus que les espaces potentiellement densifiables à court terme sont déjà ciblés par des projets privés.

- B Améliorer la justification et le classement des ESA

Réponse de la commune : la délimitation des espaces stratégiques agricoles sera affinée en concertation avec les personnes publiques associées compétentes (DDT, ODARC et Chambre d'agriculture notamment) avant approbation du PLU par le conseil municipal. Ce pour assurer la compatibilité avec le PADDUC.

- C Mener une étude de programmation urbaine

Réponse de la commune : la commune prend note de cette observation pertinente, mais ce choix lui incombe pleinement. Une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et à caractère réglementaires a été définie dans cet esprit au sein de l'agglomération. Elle doit permettre d'encadrer l'aménagement d'une

partie qui est localisée dans les espaces proches du rivage.

D Compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation

Réponse de la commune : l'analyse du potentiel de renforcement au sein du village et de l'agglomération sera complétée.

- Reconsidérer la délimitation des espaces proches du rivage.

Réponse de la commune : la commune tient à rappeler que la délimitation à l'échelle locale des espaces proches du rivage s'appuie sur les critères qui sont édictés par le PADDUC. Ce dernier recommande entre autres d'intégrer les contraintes et potentialités locales. La commune a fait le choix d'abaisser ponctuellement cette limite à la route territoriale, laquelle marque aujourd'hui la **coupure physique majeure dans le paysage** de la séquence littorale n° 24 « La Plaine Orientale », de type « plaines et piémonts ».

Contrairement à la commune voisine de San Nicolao, le caractère rural est plus apparent aux abords de la RT et l'ambiance maritime est beaucoup moins perceptible (boisements importants et distance avec le front de mer). Il apparaît opportun de rappeler que le tracé de l'ancienne voie ferrée, pour la partie qui concerne le secteur modifié des EPR, se trouve plus en retrait dans la plaine que la RT.

- E Intégrer dans le rapport de présentation une modélisation du règlement

Réponse de la commune : le groupement de bureaux d'études ayant en charge d'élaborer le document d'urbanisme prendra contact auprès de l'AAUEC pour avoir des précisions sur une éventuelle « modélisation du règlement ». Soulignons que le rapport de présentation présente clairement la structure thématique du règlement écrit qui est modernisé (suivant les décrets de modernisation du contenu du PLU).

En outre, l'intégration d'une modélisation du règlement dans le rapport de présentation n'est pas prévue ni imposée par le Code de l'urbanisme. Les justifications des choix et de la nécessité de définir des règles pour mettre en œuvre les orientations du PADD y sont en revanche précisées et pourront éventuellement être complétées avant approbation du PLU par le conseil municipal.

- Apporter des précisions sur la localisation et le rôle structurant du foncier à vocation économique

Réponse de la commune : des précisions seront apportées dans le rapport de présentation en ce sens et pour mettre en évidence le foncier à vocation économique, sachant que les zones de concentration d'activités sont clairement identifiées et confortées par des dispositions adaptées.

CRPF	Avis favorable avec réserves. Favorable au regard des 33,76 ha classés en forêt Réserves : - Ne pas interdire les coupes de bois - Utiliser des données IFN plus récentes - Ne pas se restreindre à une exploitation ponctuelle pour le bois énergie - Recourir aux coupes à blanc - Meilleure prise en compte des espaces forestiers - Développement d'une sylviculture pour le bois de chauffage - Intégration du développement forestier dans le PADD
CTPENAF	Avis défavorable au regard d'une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles. A Les aires géographiques des AOP Brocciu, Huile d'olive Corse et Miel de Corse sont trop impactées par les zones constructibles Réponse de la commune : la commune est tout à fait favorable et se félicite de l'installation de nouveaux exploitants pour une diversification des filières si tant est que ceux-ci, peu nombreux, se présentent et émettent le désir de s'installer ....La municipalité s'engage notamment à réduire les surfaces constructibles impactant les zones agricoles comprises dans les aires géographiques. Il faut toutefois souligner que le nombre d'agriculteurs a diminué de moitié en l'espace d'une dizaine d'années. Ils ne sont plus que 6 établis à ce jour sur le territoire communal. En outre, il apparait important d'apporter certaines précisions quant à l'impact du projet de PLU sur les aires géographiques : 1) L'AOC-AOP « Huile d'olive de Corse-Oliu di Corsica » couvre, d'après les données de l'INAO, 297 communes à l'échelle régionale, dont l'intégralité du territoire de Santa-Maria-Poggio (superficie = 1028 km²). Aussi, **les extensions urbaines prévues par le PLU consomment près de 6,7 ha, soit à peine 0,65 % de la surface de l'aire couvrant la commune**. Effectivement, la réduction de surface ne peut plus être qualifiée de substantielle si l'on considère les seules extensions. En revanche, si l'on prend pour référence la surface totale des zones U du PLU (49,8 ha = tissu urbain existant + extensions), on consomme bien 4,8 % de la surface d'AOP comprise dans l'aire géographique de la commune. Mais est-ce le projet de document d'urbanisme qui réduit de manière substantielle la surface affectée aux productions au sein de cette aire, ce par le biais entre autres d'un classement en zone U de la trame bâtie de formes urbaines

	existantes (catégorisées en conformité avec la loi Littoral et suivant les critères du PADDUC) ? Or, concrètement, les superficies soustraites à l'activité agricole au sein de l'aire géographique considérée résultent très majoritairement de l'urbanisation préexistante, en l'absence de document d'urbanisme opposable. Dès lors, peut-on réellement affirmer que c'est le projet de PLU qui en est à l'origine ? 2) L'aire géographique présentant la plus petite surface sur le territoire communal est celle de l'AOC-AOP « Vin de Corse » (317,06 ha environ). Or, l'avis de l'INAO sur le projet de PLU « constate que l'aire parcellaire délimitée de l'AOP "Vin de Corse" ou "Corse" n'est pas impactée par les zones U, les poches d'urbanisation en piedmont, qui ont été ces dernières années très consommatrices de cette aire AOP, étant classées en zones N où seules les réfections et les extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées ». - B Les secteurs constructibles consomment une surface d'ESA trop importante en plaine Réponse de la commune : Les zones urbaines « U » de la plaine seront modifiées à la marge (attention à respecter l'équilibre général du document après enquête publique) pour réduire la consommation d'espaces stratégiques agricoles. - C Le quota d'ESA prévu par le PADDUC n'est pas atteint - D 30 ha de zonage N devraient être classés en AS . Réponse de la commune : la délimitation des espaces stratégiques agricoles sera affinée en concertation avec les personnes publiques associées compétentes (DDT, ODARC et Chambre d'agriculture notamment) avant approbation du PLU par le conseil municipal. Ce pour assurer la compatibilité avec le PADDUC.
Services d'État	Avis favorable, sous réserve des observations suivantes : - A Interdiction de nouvelles constructions dans la zone Up et interdire dans les zones A et N les installations relatives aux services publics Réponse de la commune : le règlement écrit du PLU sera modifié pour prendre en considération cette observation. - B Reclassement en N inconstructible du terrain de pelote basque Réponse de la commune : s'agissant d'un équipement sportif existant, son reclassement en zone naturelle « N » est-il justifié ? le groupement de bureau d'études vérifiera si le maintien en zone « U » de l'agglomération est problématique sur le plan de la conformité avec la loi Littoral.

- C Reclasser le secteur de la plage de Vanga di l'Oru en Np

Réponse de la commune : la caractérisation des plages au regard du SMVM annexé au PADDUC est justifiée dans le rapport de présentation du PLU (page 99). La cartographie du PADDUC identifie une plage à vocation urbaine au niveau du port et le reste du linéaire en « naturel fréquenté ». Un classement en « naturel » (Np) ne s'imposait donc pas. Or, la commune, par le biais de son PLU, a souhaité tout de même classer certaines parties en « naturel » pour préserver des espaces sensibles sur le plan écologique.

La plage naturelle du Sud se situe au niveau d'un important boisement de chênes. Cette partie de la côte est fortement soumise à l'érosion, et les boisements permettent de la freiner. Elle s'étend sur 866 m du port au Sud de Vanga di l'Oru.

La plage naturelle située au Nord couvre la ripisylve de l'embouchure du Bucatoggio. Elle s'étend sur 200 m du Nord du Camping du Soleil levant, à la limite communale Nord. Un segment de 50 m a été ajouté au Sud du port afin de prendre en compte l'embouchure du ruisseau de Taverna.

Leur naturalité est marquée par la présence des ERC. Elles sont préservées de l'urbanisation et d'aménagements importants, mais leur accès reste aisé.

En revanche, le classement en « naturel » de la plage de Vanga di l'Oru ne semble pas du tout pertinent, notamment au regard de la fréquentation estivale observée et de la proximité du bâti de la zone agglomérée.

- D Supprimer un ER pour l'aménagement du cimetière

Réponse de la commune : la parcelle concernée n'est plus à l'état boisé depuis 4 ans, son propriétaire l'ayant démaquisée. La commune propose en outre et à titre compensatoire de planter des essences locales et de maintenir des espaces végétalisés sur le site. Ajoutons que la création d'un nouveau cimetière répond à un impératif, l'ancien, situé au village, ayant atteint sa capacité maximale.

En outre, la commune va présenter en Conseil des Sites de Corse une modification motivée de l'espace boisés classé concerné. Ce préalablement à l'approbation par le conseil municipal de son PLU.

- E Supprimer les références au Code Civil

Réponse de la commune : les références mentionnées seront supprimées dans le règlement écrit du PLU.

	- F Compléter la justification des ouvertures à l'urbanisation **Réponse de la commune : la justification des ouvertures à l'urbanisation sera complétée, notamment au regard des besoins définis pour les prochaines années et du potentiel de renforcement urbain identifié.** - G Délimiter les secteurs spécifiques (Aer, Aser, Ner) **Réponse de la commune : le zonage réglementaire du PLU a été réalisé en utilisant les couches du standard CNIG. La superposition des différentes zones et prescriptions surfaciques n'est déjà pas évidente pour assurer la lisibilité des informations. Un découpage supplémentaire n'améliorerait pas la compréhension du zonage ni du règlement écrit.** - H Affiner les ESA et les rendre compatibles avec le PADDUC **Réponse de la commune : la délimitation des espaces stratégiques agricoles sera affinée en concertation avec les personnes publiques associées compétentes (DDT, ODARC et Chambre d'agriculture notamment) avant approbation du PLU par le conseil municipal. Ce pour assurer la compatibilité avec le PADDUC.**
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Avis favorable avec pour réserve de maintenir en zone A les parcelles section C n°71, 133, 1187 et 1234. **Réponse de la commune : les parcelles 71, 133, 1187 et 1234 seront maintenues dans leur intégralité en zone agricole « A ».**
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Avis favorable avec d'importantes réserves et recommandations. - A Réaliser un état initial pour justifier le choix de parcelles en extension urbaine **Réponse de la commune : soulignons qu'une étude précise de ce type a été réalisée, appuyée par des investigations de terrain, pour le secteur de l'OAP. Ce en raison de la surface relativement importante du périmètre mobilisé, du couvert végétal assez dense et de sa situation dans les espaces proches du rivage (EPR).** **Par ailleurs, l'évaluation environnementale (appuyée par des visites de terrain) qui a été réalisée durant l'élaboration du projet, est suffisamment complète et proportionnée aux enjeux présents sur le territoire. Menée depuis la phase de diagnostic, elle a permis d'orienter les choix et d'aider les élus dans leur prise de décision pour la construction d'un document d'urbanisme cohérent et respectueux de l'environnement.** - B Justifier le choix de parcelles en ESA pour les proposer en extension urbaine

	Réponse de la commune : la délimitation des espaces stratégiques agricoles sera affinée en concertation avec les personnes publiques associées compétentes (DDT, ODARC et Chambre d'agriculture notamment) avant approbation du PLU par le conseil municipal. Toute consommation de ces ESA par le projet sera en outre limitée et justifiée. - C Justifier la compatibilité des extensions urbaines avec les espaces proches du rivage **Réponse de la commune : la justification du caractère limité des extensions urbaines de l'agglomération au sein des espaces proches du rivage est clairement présentée dans le rapport de présentation (page 195).** - D Préciser les disponibilités en eau potable **Réponse de la commune : l'analyse de la ressource et de l'alimentation en eau potable est clairement présentée dans le rapport de présentation, dans le cadre de l'évaluation environnementale (pages 171 à 175, 246 et 247).** - E Annexer le zonage d'assainissement, montrer la capacité de la station du port à traiter les effluents **Réponse de la commune : le plan de zonage d'assainissement sera annexé au dossier du PLU. Le port de Taverna est quant à lui raccordé au réseau de collecte des eaux usées avec traitement par le biais du lagunage aéré intercommunal.** - F Préciser les mesures compensatoires pour l'OAP **Réponse de la commune : des mesures sont clairement édictées dans le document de l'OAP ainsi que dans le rapport de présentation avec évaluation environnementale (VI.MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES).**

3. Réponses aux observations et demandes du public.

Au cours de la durée de l'enquête, 47 observations ont été déposées par le public. Le tableau qui suit récapitule les observations et demandes, et précise les réponses apportées par la commune.

n°	Nom / prénom	zonage	résumé de la requête	résumé de la demande	avis Projet	N° parcelles	Réponse de la commune
1	CASADO Bruno	règlement	réduction de la limitation de vitesse	règlement	sans		La limitation de la vitesse de circulation relève de codes spécifiques (CGCT et Code de la route). Le règlement du PLU ne peut comporter de dispositions particulières en la matière.
2	sans	Zonage N ou AS	construction d'un maison puis vente d'une partie de la parcelle	modification zonage --> Zone U	sans	0693	Pour rappel, des « espaces urbanisés » acceptant une constructibilité en densification ont été définis initialement par le projet de PLU en cours d'élaboration, car le PADDUC et le cadre réglementaire alors en vigueur le permettaient. Mais, suite à l'entrée en vigueur de la loi ELAN (23 novembre 2018), la commune s'est trouvée dans l'obligation de reclasser en zone naturelle « N » ces espaces bâtis de piedmont. En effet, le nouveau cadre en vigueur précise que ces espaces qui ne sont pas catégorisables (suivant les grilles de critères du PADDUC) en « village » ou « agglomération » doivent être préalablement identifiés par un Schéma de cohérence territoriale (SCOT) avant d'être délimités par le PLU. En l'absence d'identification par un SCOT ou le PADDUC, un reclassement en zone urbaine « U » fragiliserait considérablement la conformité du PLU au regard du cadre législatif et réglementaire s'imposant aujourd'hui. La constructibilité sera donc possible après identification par le SCOT et délimitation dans le PLU (lors d'une prochaine révision).
3	M. & Mme. GERVAIS	zonage U	installation de photovoltaïque sur toit d'une construction en UB	règlement	favorable		L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée. Ils devront toutefois être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments. Il en est de même pour les parements ou bardages extérieurs répondant à un besoin en isolation thermique ou acoustique.

4	Mme. GRIMALDI	zonage U	possibilité de construction en zone U, parcelle 0893 Petricciolo	règlement	sans	0893	Effectivement, les nouvelles constructions sont autorisées en zone urbaine « U ».
5	NAPOLI Pascal	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	1063 et 1064	Les parcelles considérées sont localisées en continuité de la forme agglomérée. Une extension de la zone urbaine « U » eût été en théorie possible au regard de la loi littoral. Toutefois, elle engendrerait une consommation supplémentaire d'espaces stratégiques agricoles (« As ») qui risquerait de compromettre la compatibilité avec le PADDUC. Ce d'autant plus que certaines personnes publiques associées et la CTPENAF demandent dans leurs avis émis sur le projet de PLU arrêté : « le respect du quota d'ESA fixé par le PADDUC et une consommation trop importante d'ESA » L'extension de la zone constructible pour inclure ces parcelles sera toutefois envisagée à l'occasion de la révision du PLU.
6	Mme. ANTONELLI-SANTINI Pascale & Mme. ANTONELLI Emmanuelle Tania	zonage U	possibilité de réaliser une division parcellaire	règlement	sans		La division parcellaire est possible et les nouvelles constructions sont autorisées en zone urbaine « U ».
7	M. Jalhan	Zonage N ou AS	intégration en zone U de la parcelle dont le permis a été annulé en 2017	modification zonage --> Zone U	défavorable	?	Un reclassement de la parcelle en zone « U » n'est légalement pas possible, cette dernière se trouvant très éloignée du village et de l'agglomération.
8	M Mazzoni	Zonage N ou AS	intégration en zone U de la parcelle supportant sa piscine hors sol	modification zonage --> Zone U	sans	468	L'extension de la zone urbaine « U » du village pour inclure la parcelle 468 est très limitée et n'est pas de nature à compromettre l'équilibre général du document d'urbanisme. En l'absence de projet concret, une consommation supplémentaire d'espace n'est pas justifiée.
9	M. Moro Christophe	Zonage N ou AS	souhaite construire pour ses enfants. le PLU ne permet pas aux jeunes corse de vivre chez eux.	modification zonage --> Zone U	défavorable		Pour rappel, des « espaces urbanisés » acceptant une constructibilité en densification ont été définis initialement par le projet de PLU en cours d'élaboration, car le PADDUC et le cadre réglementaire alors en vigueur le permettaient. Mais, suite à l'entrée en vigueur de la loi ELAN (23 novembre 2018), la commune s'est trouvée dans l'obligation de reclasser en zone naturelle « N » ces espaces bâtis de piedmont. En effet, le nouveau cadre en vigueur précise que ces espaces qui ne sont pas catégorisables (suivant les grilles de critères du PADDUC) en « village » ou « agglomération » doivent être

							préalablement identifiés par un Schéma de cohérence territoriale (SCOT) avant d'être délimités par le PLU. En l'absence d'identification par un SCOT ou le PADDUC, un reclassement en zone urbaine « U » fragiliserait considérablement la conformité du PLU au regard du cadre législatif et réglementaire s'imposant aujourd'hui. La constructibilité sera donc possible après identification par le SCOT et délimitation dans le PLU (lors d'une prochaine révision).
10	M. Casanova Frédéric						-
11	M. Casanova Frédéric						-
12	M. Casanova Frédéric						-
13	M. Casanova Frédéric	Zonage N ou AS		modification zonage --> Zone U	sans	883, 962 et 316	Parcelle 883 : même réponse que pour NAPOLI Pascal (5). En outre, la parcelle n'est pas desservie par un accès carrossable. Parcelle 962 : même réponse que pour M. MORO Christophe.(9) Parcelle 316 : la parcelle se trouve en espaces stratégiques agricoles (« As » - ESA) et en discontinuité urbaine. Elle ne peut donc légalement pas être rendue constructible, si ce n'est pour construction nécessaire à une exploitation agricole.
14	Casanova Laurent	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	884 et 961	Parcelle 884 : même réponse que pour NAPOLI Pascal (5). En outre, la parcelle n'est pas desservie par un accès carrossable. Parcelle 961 : même réponse que pour M. MORO Christophe. (9) En outre, la parcelle est comprise dans les espaces stratégiques agricoles (« As » - ESA).
15	Nadine Durand	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	885	Même réponse que pour NAPOLI Pascal.(5) En outre, la parcelle n'est actuellement pas desservie par un accès carrossable.
16	Nadine Durand	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	154	La parcelle considérée est localisée en continuité du village. Une extension de la zone urbaine « U » est en théorie possible au regard de la loi Littoral. Toutefois, elle engendrerait une consommation supplémentaire d'espaces stratégiques agricoles (« As ») qui risquerait de compromettre la compatibilité avec le PADDUC. Ce d'autant plus que certaines personnes publiques associées et la CTPENAF demandent dans leurs avis émis

							sur le projet de PLU arrêté : « le respect du quota d'ESA fixé par le PADDUC et une consommation trop importante d'ESA »idem NAPOLI (5)
17	Martini Alexandre	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	C 1114 et 1119	Il est proposé d'étudier avec plus de précision la délimitation des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) sur le secteur. Si le déclassement des ERC est justifié, notamment au regard de la nature de l'occupation des sols, un reclassement en zone naturelle « N » sera possible. Il devra toutefois être validé avec les personnes publiques associées (CDC et DDT notamment). En revanche, un reclassement en zone constructible est actuellement impossible, compte tenu de la discontinuité avec l'agglomération. En outre, la présence de quelques constructions voisines et de réseaux de viabilité ne suffisent pas pour catégoriser une forme reconnue par la loi Littoral.
18	anonyme		possibilité de transfert de constructibilité	règlement	sans		La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) ont supprimé la possibilité d'imposer un coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Il n'est donc plus possible de transférer du COS sur le fondement de l'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme. Cette possibilité est transformée en transfert de constructibilité selon d'autres règles que pourrait fixer le plan local d'urbanisme (article L. 151-25 du Code de l'urbanisme). <u>Toutefois, le règlement écrit du PLU ne prévoit aucune disposition spécifique à ce jour</u>. Les conventions de transfert de COS conclues avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR demeurent applicables aux demandes de permis. En tout état de cause, les conventions de transfert de constructibilité fondée sur d'autres règles comme le gabarit, la hauteur ou encore l'emprise au sol des constructions restent valables. En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier.

19	anonyme	Zonage N ou AS	transformation d'un garage clos en habitation principale en zone N	règlement	sans		Le règlement du PLU ne prévoit pas de règles particulières d'aménagement des garages en pièce à vivre. Il ne l'interdit pas non plus. Une autorisation d'urbanisme sera toutefois nécessaire (déclaration préalable ou permis suivant la surface et la modification éventuelle de l'aspect extérieur).
20	SANTINI Jean-Marc	Zonage N ou AS	souhaite construire une autre maison sur son terrain	modification zonage --> Zone U	défavorable	0597, située lieu-dit Mortete	Même réponse que pour M. MORO Christophe.(9)
21	Contri Paul	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	A282	La parcelle étant localisées en continuité du village, une extension mesurée de la zone urbaine « U » est légalement envisageable. La constructibilité reste néanmoins conditionnée par la présence d'un accès (servitude ou droit de passage) et de réseaux de viabilité en capacité suffisante.
22	Fabrice et Valérie Contri, copropriétaires en indivision	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	B0581	La parcelle se trouve en espaces stratégiques agricoles (« As » - ESA) et en dehors de toute forme urbaine autorisant une extension de l'urbanisation dans le cadre de la loi Littoral. Elle ne peut donc légalement pas être rendue constructible, si ce n'est pour construction nécessaire à une exploitation agricole.
23	CHARGEOIS Frédéric	Zonage N ou AS	souhaite construire des maisons sur ses terrains. Intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	A383 + B 159 + C 269	Parcelle A383 : une extension de la zone urbaine « U » du village pour inclure cette parcelle, après enquête publique, serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du document. Parcelles B159 et C269 : même réponse que pour M. MORO Christophe.(9)
24	TRISTANI Josée, Marie, Paule	Zonage N ou AS	souhaite construire une maison sur son terrain	modification zonage --> Zone U	sans	A 250	La parcelle étant localisées en continuité du village et étant desservie par un accès et les réseaux, une extension mesurée de la zone urbaine « U » est légalement envisageable et va dans le sens des préconisations de la CDC en matière de revitalisation et de maintien de la vie dans les villages.
25	ROMBOURG Joëlle	Zonage N ou AS	souhaite s'assurer que toutes ses parcelles restent intégralement constructible	modification zonage --> Zone U	sans	A 137, A 444, A 445	La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a supprimé la possibilité d'imposer un coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Par ailleurs, une extension de la zone urbaine « U » du village pour intégrer la totalité des surfaces parcellaires doit être justifiée par un projet concret à court terme

26	ROMBOURG Joëlle	Zonage N ou AS	souhaite s'assurer que toutes ses parcelles restent intégralement constructible	modification zonage --> Zone U	sans	A 284 et A 283	Une extension de la zone urbaine « U » du village pour inclure ces parcelles, après enquête publique, serait de nature à remettre en cause l'équilibre général du document.
27	Contri Charles	Zonage N ou AS	a pour projet de construire sa résidence principale	modification zonage --> Zone U	défavorable	C266	Même réponse que pour M. MORO Christophe.(9)voir le cas de Mr ROSSO (44)
28	Mme. CONTRI Louisette	Zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		Même réponse que pour Madame Julia CONTRI.(40)
29	Mme. DUBRANA Evelyne				favorable		La commune prend note
30	Mme. LAMASSOURE Annick				favorable		La commune prend note
31	M. & Mme. ROGNE				favorable		La commune prend note
32	Mme. CONTRI-LIEBOLD Pauline Nicole	Zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		Même réponse que pour Madame Julia CONTRI. (40)
33	Mme. CONTRI-MERLAND Patricia	Zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		Même réponse que pour Madame Julia CONTRI. (40)
34	M. CONTRI Jean-Jacques	Zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri + intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	509 et 511	Même réponse que pour M. MORO Christophe.(9)
35	M. CONTRI Jean Louis	Zonage N ou AS	échange de constructibilité	modification zonage --> Zone U	sans		La commune est favorable à cette demande dans la mesure où la même superficie est retirée sur une parcelle U au village
36	Mme. CONTRI-FILIPPI Marie Madeleine	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	195	Parcelle A195 : la parcelle est bien maintenue en zone urbaine « U » du village.
37	Mme. CONTRI-SUSINI Paule	Zonage N ou AS	Voir requête de Madame Julia Contri	modification zonage --> Zone U	sans		Même réponse que pour Madame Julia CONTRI.
38	M. CONTRI Albert	Zonage N ou AS	doublon de l'observation 27 / parcelle 266 . Voir requête de Madame Julia Contri /	modification zonage --> Zone U	sans	197	Même réponse que pour M. MORO Christophe. (9) Même réponse que pour Madame Julia CONTRI .(40)
39	M. BESSI Pierre	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	C 566	Même réponse que pour NAPOLI Pascal.(5)
40	Mme. CONTRI Julia	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	Section A n° 195 olivetto Section B n°82 pianelli Section B n°509 curtine	Parcelle A195 : la parcelle est bien maintenue en zone urbaine « U » du village. Parcelles B509 et B551 : même réponse que pour M. MORO Christophe.(9) Parcelles C126 et 128 : même réponse que pour NAPOLI Pascal.(5)

						Section C n°125 Oliva Section C n°128 Oliva N° 551 ldt Ersetta N° C 126 lieu dit pini	Parcelle C125 : la commune est favorable à une extension à la marge de la zone constructible « Ub » pour inclure cette parcelle.
41	Mme. BONALDI Marie Laure	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	C570 et C571	Les parcelles considérées sont localisées en continuité de la forme agglomérée. Une extension de la zone urbaine « U » est en théorie possible au regard de la loi Littoral. Cette extension est envisageable sur la seule parcelle C571, mais elle devra rester modeste (environ 2000 m²). Il s'agit bien là d'éviter une consommation importante d'espaces stratégiques agricoles (« As ») qui risquerait de compromettre la compatibilité avec le PADDUC. Ce d'autant plus que certaines personnes publiques associées et la CTPENAF demandent dans leurs avis émis sur le projet de PLU arrêté : « le respect du quota d'ESA fixé par le PADDUC et une consommation trop importante d'ESA ». En outre, dans la continuité de ce que prévoit le PADD (renforcement de la mixité des fonctions urbaines) et de ce que demande la Collectivité de Corse dans son avis (apporter des précisions sur la localisation et le rôle structurant du foncier à vocation économique), cette modification de la zone vise à permettre la réalisation d'un projet économique-commercial souhaité par l'un des nu propriétaire.
42	Mme. ALLEMANG Maria Odilia & Mme. ALLEMANG Véronique	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	sans	A 130 et A 450 + C1234	Parcelle A130 : la zone urbaine « U » du village peut être éventuellement étendue à la marge pour intégrer la parcelle, sous réserve de justifier cette nouvelle consommation d'espace. Rappelons que les annexes et autres extensions de bâtiment principal sont possibles en zone naturelle « N ». Parcelle C1234 : l'INAO, dans son avis émis sur le projet de PLU arrêté demande le reclassement de cette parcelle en zone agricole « A » ou naturelle « N ». Une extension de la zone urbaine « U » pour intégrer l'ensemble de la parcelle représenterait une consommation d'espace relativement importante. Au regard des avis émis par les personnes publiques associées, cette modification fragiliserait la conformité

							du document d'urbanisme après enquête publique.
43	M. MARTINI Antoine Jean Jacques	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles	modification zonage --> Zone U	défavorable	C 68	Même réponse que pour NAPOLI Pascal. (5)En outre, la parcelle n'est pas desservie par un accès carrossable. La voie attenante est une voie douce/verte intercommunale où la circulation des véhicules motorisés est proscrite. Nous n'avons en outre pas accès aux documents qu'il atteste posséder.
44	M Henri Rosso, domicilié à Nice	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles / projet de construction	modification zonage --> Zone U	sans	1050	Même réponse que pour M. MORO Christophe .(5) Le demandeur peut tenter de déposer un permis de construire avant l'approbation du PLU, en argumentant sur la densité bâtie environnante Autrement, la constructibilité de ce secteur sera possible après identification de l'espace urbanisé par un SCOT et délimitation par le PLU (lors d'une révision).
45	Séverine Tamburini Kender	Zonage N ou AS	intégration en zone U de ses parcelles / projet de construction	modification zonage --> Zone U	sans	469	Une extension de la zone urbaine « U » pour intégrer l'ensemble de la parcelle représenterait une consommation d'espace relativement importante. En revanche, une partie peut être rendue constructible sans compromettre l'équilibre général du document d'urbanisme après enquête publique.

4. Justification de la délimitation de la zone N sur le zonage

Les zones N comprennent les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En outre, la zone naturelle « N » couvre plusieurs espaces bâtis, dont des « espaces urbanisés » du piedmont et de la plaine. Des espaces qui étaient initialement (avant arrêt du projet de PLU par le conseil municipal) classés en zone urbaine « U » autorisant une densification. Suite à l'entrée en vigueur de la loi Elan, la commune s'est trouvée dans l'obligation de reclasser en zone « N » ces espaces qui ne peuvent pas être catégorisés en « village » ou « agglomération » dans le cadre de la loi Littoral et au regard des critères du PADDUC. Le classement de ces « espaces urbanisés » en zone « U » pourra être effectué à l'occasion d'une révision future du PLU et après une identification par un schéma de cohérence territorial (SCOT).

Par ailleurs, certains espaces exploités pour de l'élevage extensif (parcours pastoraux et estives notamment) sont également classés en zone naturelle. Un classement qui ne remet pas en cause l'activité agricole, cette dernière étant tout à fait compatible. L'élevage extensif, lorsqu'il est maîtrisé, participe effectivement à la préservation des paysages ainsi qu'à la protection de la biodiversité et des habitats, ou encore à la prévention des incendies de forêt. Il apparaît opportun de rappeler que sont entre autres autorisées au sein de la zone « N » :

1° Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

2° La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

La délimitation de la zone naturelle a toutefois été partiellement remise en cause en commission CTPENAF, en raison d'un changement d'approche et d'attente de la part de la Chambre d'agriculture et de l'ODARC. Ces deux PPA demandent que, dorénavant, tous les terrains à

vocation agricole (espaces déclarés, exploités ou présentant des potentialités agricoles d'ESA ou d'ERPAT) soient classés en zone agricole « A » et non en zone naturelle « N ».

La commune ne conteste pas cette attente ou demande. Il aurait été toutefois préférable de l'en informer en amont, à l'occasion de l'élaboration du projet et avant son arrêt par le conseil municipal. D'autant que plusieurs réunions de travail ont été organisées entre la phase de diagnostic et celle de finalisation du projet pour arrêt.

Aussi, le zonage réglementaire du PLU sera modifié pour prendre en considération cette demande et classer l'ensemble des terrains à vocation agricole (déclarés au dernier RPG disponible et présentant des potentialités ESA ou ERPAT) en zone « A ». Cette modification de la zone agricole sera présentée à la Chambre d'agriculture, la DDT[1] et l'ODARC, pour validation préalable à l'approbation du PLU par le conseil municipal. **Une validation essentielle, notamment pour ce qui concerne les « zones de contact » avec les espaces bâtis du piedmont et de la plaine. Dans ces secteurs, d'importances surfaces sont mobilisées par les habitations (individuelles surtout) et leurs jardins privatifs clôturés. Ce qui justifie leur classement actuel en « naturel » (ils ne peuvent en effet plus être mobilisés pour de l'agriculture).**

5. Récapitulatif des demandes d'urbanisme déposées et accordées au cours des dix dernières années

De 2013 (inclus) au 21/09/2023, 111 permis de construire et 4 permis d'aménager ont été délivrés.

La commune tient à souligner que depuis 2017, avec la caducité du plan d'occupation des sols (POS) et l'application du RNU dans sa forme la plus restrictive, le rythme des constructions nouvelles s'est considérablement ralenti. Le nombre d'autorisations d'urbanisme accordées pour de nouveaux projets (économiques ou pour de l'habitat) a nettement diminué.

C'est encore plus problématique avec la prise en compte de la compatibilité avec le PADDUC et l'entrée en vigueur du cadre législatif et règlementaire récent (Lois Elan, Climat et Résilience, 3DS ou encore ZAN).

Il est donc urgent de se doter d'un plan local d'urbanisme moderne pour retrouver la maîtrise de de l'aménagement et de l'urbanisation ainsi que pour mettre en œuvre le projet politique communal de développement durable du territoire de Santa-Maria-Poggio.

[1] Le groupement de bureaux d'études a eu un échange sur le sujet avec la DDT/SUCR (Service Urbanisme Construction Rénovation), par visioconférence en date du 04 août 2023.

6. Récapitulatif des principales modifications envisagées pour approbation du PLU

Des corrections et autres compléments seront apportés au rapport de présentation ainsi qu'au règlement écrit. Ces modifications sont précisées au titre 2 du présent mémoire. Il s'agit bien là de répondre à des réserves et autres recommandations émises par les PPA, la CTPENAF et la MRAe au travers de leurs avis respectifs.

Concernant plus particulièrement le règlement graphique du PLU, les modifications majeures à apporter sont **(Cf. Cartographie jointe)** :

- L'extension de la zone agricole « A » sur près de 108 ha (incluant des ERPAT ainsi que des surfaces déclarées du RPG) pour répondre aux attentes de la CTPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'ODARC ;

- La réduction de la consommation d'espace par les zones urbaines « U ». Des zones « U » qui seront également modifiées à la marge pour prendre en considération des demandes consignées dans le cadre de l'enquête publique. **(Cf. Cartographie jointe)** ;

- Une modification marginale de l'espace boisé classé qui est situé au niveau de l'emplacement réservé « ER2 » sera présentée en Conseil des sites, ce pour permettre la création nécessaire d'un cimetière communal.

Il est possible d'estimer, au niveau du village et de l'agglomération de plaine, les surfaces qui seront nouvellement consommées par les zones urbaines « U » ou restituées en zones « A » ou « N » :

- Au village, une extension de la zone « U » va consommer près de 440 m². A contrario, ce sont près de 5000 m² qui seront déclassés de la zone urbaine et reclassés en zone naturelle « N » ;

- Agglomération de plaine : la zone urbaine « U » est étendue sur environ 3735 m². A contrario, ce sont près de 2 ha qui sont déclassés de la zone urbaine et reclassés en zone agricole « A ». 4600 m² de zone « U » sont reclassés quant à eux en zone naturelle « N ».

Les modifications apportées ne seront pas de nature à compromettre l'équilibre général du document après enquête publique. Les services de l'État et la Chambre d'agriculture seront entre autres consultés préalablement à l'approbation du PLU par le conseil municipal.

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations

Santa-Maria-Poggio
Le 27 septembre 2023

Monsieur le Maire

Annexe 9, copie des échanges entre la commune, le CE et le TA.

De : Mairie Santa maria poggio <mairie.santamariapoghju@wanadoo.fr>
Envoyé : vendredi 16 juin 2023 09:28
À : 'morettifred@gmail.com' <morettifred@gmail.com>
Objet : réception procès-verbal

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
J'accuse réception en main propre du procès-verbal de synthèse remis le jeudi 15 juin 2023 à l'occasion de la réunion de travail avec le bureau d'études BL Etudes et Conseil.
Comme nous en avons convenu, compte tenu du nombre d'observations, des examens des PPA et de la nécessité de rencontrer les partenaires institutionnels, je vous demande de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire pour vous transmettre le mémoire en réponse au procès-verbal.
Je vous propose une réponse d'ici le 20 juillet 2023.
Cordialement,

F. MELA
Maire de SANTA MARIA POGHJU

De : morettifred@gmail.com <morettifred@gmail.com>
Envoyé : vendredi 16 juin 2023 15:37
À : 'VANHULLEBUS Thierry' <thierry.vanhullebus@juradm.fr>; 'PRELY Laetitia' <laetitia.prely@juradm.fr>
Objet : Dossier N° : E23000001/20 Elaboration PLU SANT MARIA POGGIO

Bonjour M. le Président,
Bonjour Laetitia,

Je reviens vers vous au sujet de l'Enquête Publique relative à l'élaboration du PLU de Santa Maria Poggio (n°: E23000001/20) qui s'est déroulée du 05 mai au 06 juin 2023.
A l'issue de la dernière permanence, nous avons convenu, M. le Maire et moi-même, d'organiser une réunion avec son bureau d'étude à l'occasion de la remise du PV de synthèse.
Cette réunion s'est tenue le 15 juin 2023, de 14h00 à 16h00, dans les locaux du BE à Borgo.
Nous avons passé en revue les requêtes du public (45 observations), mes propres questions et, une nouvelle fois, les avis des PPA.
Vous trouverez en PJ une copie du PV de synthèse (sans annexe).

Comme le prévoit la procédure, j'ai remis le PV de synthèse en main propre à M. le Maire le 15 juin 2023.

M. le Maire et le représentant de son BE ont, au cours de cette réunion, attiré mon attention sur le fait que des échanges avec les acteurs institutionnels étaient nécessaires pour disposer des éléments de réponses appropriés, notamment au sujet des PPA .
La commune de Santa Maria Poggio souhaite des délais supplémentaires pour élaborer son mémoire de réponses (demande officialisée par mail, reçu ce jour, cf. PJ).

Aussi, nous avons convenu du calendrier suivant :
- Réponse du maître d'ouvrage avant le 20 juillet 2023
- Remise du rapport et avis au plus tard le 31 juillet 2023

En vous souhaitant bonne réception,
M. Moretti Frédéric

De : loic.bouffin@bleconseil.fr <loic.bouffin@bleconseil.fr>
Envoyé : lundi 7 août 2023 21:33
À : morettifred@gmail.com
Objet : PLU Santa Maria Poggio

Frédéric, bonsoir,

Je reviens vers vous au sujet du PLU de la commune de Santa Maria Poggio.
J'ai eu une réunion de travail avec Monsieur le Maire, au bureau, le jeudi 27 juillet à 14h. Nous avons fait un point et apporté des compléments pour les réponses aux PPA et à la population (Cf. Document ci-joint).
J'attends toutefois un retour de mon collaborateur, Sébastien Piereschi (INGECORSE), sur la question de la délimitation des espaces proches du rivage (recommandation de la CDC).
Par ailleurs, j'ai eu une réunion en visio avec la DDT (service SAH) le vendredi 04 août dernier, pour faire un point sur les modifications que la commune souhaite apporter avant l'approbation du PLU.
La DDT, sur la base des éléments présentés et notamment des efforts qui sont consentis pour réduire la surface consommée, est favorable au projet de document d'urbanisme. Concernant la délimitation des espaces stratégiques agricoles (ESA), ils demandent de faire au mieux pour limiter leur consommation et de bien justifier, notamment sur la base des critères du PADDUC, la délimitation qui est faite par le PLU à l'échelle parcellaire.
Je n'ai en revanche pas encore reçu de réponse de la part de la Chambre d'agriculture et de la CDC.
Restant à votre disposition et vous souhaitant une bonne soirée,
Loïc

– –

Études & Conseil
Loïc BOUFFIN
Géographe urbaniste
Casaluna • Avenue de Borgo • 20290 Borgo