

RÉPONSES DE LA COMMUNE D'OLMETO AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous m'avez fait tenir, le 4 mai dernier, votre procès-verbal relatif à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, après clôture du registre d'enquête, nous nous sommes rencontrés et vous m'avez communiqué les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 4 mai 2024.

Il appartient à la commune de répondre, par le présent courrier, à vos observations, remarques et demandes d'information.

Afin d'améliorer la lecture des réponses de la commune aux observations formulées, il a été choisi de conserver la forme de votre procès-verbal et d'inclure les observations de la commune après chaque doléance.

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

José-Pierre MOZZICONACCI,
Maire d'OLMETO

SOMMAIRE

A.	LES AVIS FORMULÉS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.	Contribution n°1 (Web).....	3
2.	Contribution n°2 (Web).....	3
3.	Contribution n°3 (Email).....	4
4.	Contribution n°4 (courrier recommandé).....	4
5.	Contribution n°5 (Web).....	6
6.	Contribution n°6 (Web).....	7
7.	Contribution n°7 (Web).....	7
8.	Contribution n°8 (Email).....	8
9.	Contribution n°9 (Email).....	9
10.	Contribution n°10 (Web).....	11
11.	Contribution n°11 (Web).....	12
12.	Contribution n°12 (Web).....	12
13.	Contribution n°13 (Web).....	13
14.	Contribution n°14 (Web).....	14
15.	Contribution n°15 (Email).....	14
16.	Contribution n°16 (Web).....	15
17.	Contribution n°17 (Web).....	15
18.	Contribution n°18 (Web).....	18
19.	Contribution n°19 (Email).....	19
20.	Contribution n°20 (Web).....	20
21.	Contribution n°21 (Web).....	20
22.	Contribution n°22 (Web).....	21
23.	Contribution n°23 (Web).....	21
24.	Contribution n° 24 (Web).....	22
25.	Contribution n° 25 (Web).....	22
26.	Contribution n°26 (Web).....	23
27.	Contribution n°27 (Web).....	23
28.	Contribution n°28 (Web).....	24
29.	Contribution n°29 (Email).....	25
30.	Contribution n°30 (Web).....	25
31.	Contribution n°31 (Web).....	27
32.	Contribution n°32 (Web).....	28
33.	Contribution n°33 (Web).....	28
35.	Contribution n°35 (Mairie d'Olmeto).....	29

37.	Contribution n°37 (Courrier).....	30
38.	Contribution n°38 (Web).....	31
39.	Contribution n°39 (Mairie d'Olmeto).....	32
40.	Contribution n°40 (Web).....	32
41.	Contribution n°41 (Courrier).....	32
42.	Contribution n°42 (Courrier).....	33
43.	Contribution n°43 (Courrier).....	34
44.	Contribution n°44 (Email)	34
45.	Contribution n°45 (Mairie d'Olmeto).....	35
46.	47.48. Contribution n°46, 47 et 48 (Courrier)	35
49.	Contribution n°49 (Courrier).....	36
50.	Contribution n°50 (Courrier).....	37
51.	Contribution n°51 (Courrier).....	37
52.	Contribution n°52 (Courrier).....	37
53.	Contribution n°53 (Courrier).....	38
B.	REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	39
	DDTM 2A.....	40
	INAO	43
	CdC	43
	CTPENAF.....	44
	MRAE.....	45

A. LES AVIS FORMULÉS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Contribution n°1 (Web)

Proposée par Olivier (olivier.andreani@gmail.com)

Déposée le lundi 25 mars 2024 à 16h13

Réponse de la commune : pas de remarque sur cette observation.

Avis du commissaire enquêteur :

Pas de remarque

2. Contribution n°2 (Web)

Proposée par Foucher-Peretti Jean-Dominique (valinco2b@gmail.com)

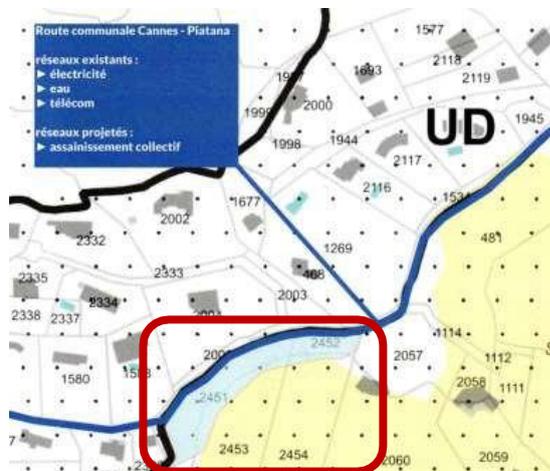
Déposée le jeudi 4 avril 2024 à 12h53

Adresse postale : résidence fior di macchia bat 8, rue tomasi 20200 Bastia

Objet : demande de révision du zonage PLU de la commune d'Olmeto. PARCELLES D2453, D2451 (M. FOUCHER-PERETTI) D2454, D2452 (M^{me} FOUCHER)

Monsieur Foucher-Peretti Jean-Dominique souhaite que l'on réétudie la situation des parcelles D2453, D2451 (Mr FOUCHER-PERETTI) D2454, D2452 (Mme FOUCHER) dont il est propriétaire avec sa sœur. Ils ont en projet la construction de leur maison en bordure du chemin des Cannes. Ils avaient obtenu le 5 octobre 2010 un certificat d'urbanisme pour ces deux projets (avant annulation du PLU). Ils considèrent que les deux parcelles (D2451 pour lui et D2452 pour sa sœur) sont justes en limite de fin d'urbanisation sur le projet actuel et ne sont pas concernées par les ESA et déjà viabilisé (eau, EDF, Telecom et voirie) ; et que le quartier des Cannes fait partie d'un programme municipal d'assainissement collectif qui pourrait très bien permettre la construction en bordure de voirie et sur une bande de terrain plus restreinte (voir pièce jointe). Sur le plan (pièce jointe) il a matérialisé en bleu ciel la partie haute de leur parcelles (PJ) qui n'empiète aucunement sur les espaces stratégiques agricoles ; ce qui leur permettrait de réaliser leur projet en continuité totale avec les autres maisons bordant le chemin des Cannes.

En conclusion ils demandent que le projet de PLU sur le quartier des Cannes prenne en compte la partie haute de leurs parcelles (essentiellement les parcelles D2451 et D2452).



Réponse de la commune : avis favorable de la commune pour inclure une partie des parcelles (environ 2 000 m²) en zone UD limitrophe sans impacter les ESA.



Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

3. Contribution n°3 (Email)

Proposée par M. Foucher-Peretti Jean-Dominique

Complément contribution N°2.

Réponse de la commune : réponse à la contribution n°2.

Avis du commissaire enquêteur :

RAS

4. Contribution n°4 (courrier recommandé)

Proposée par Mr et Mme TONNELIER

Déposée le vendredi 5 avril 2024 à 16h23

Adresse postale : 24660 COULOUNIEUX CHANNIER

Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées D 2039, 189 et 190 situées au sein du hameau « La Raghja » sur la commune d'Olmeto. Leurs parcelles dans les précédents PLU étaient en zone UC constructible, mais dans le PLU arrêté le 16 septembre 2012, elles étaient classées en zone naturelle. Ils sollicitent dans le cadre du projet, le classement partiel de la parcelle D 2039 en zone constructible pour construire une maison à usage d'habitation le long de la voie publique dans la continuité des constructions déjà présentes dans le hameau.



(Extrait Plan de zonage arrêté - matérialisation d'une potentielle zone constructible)

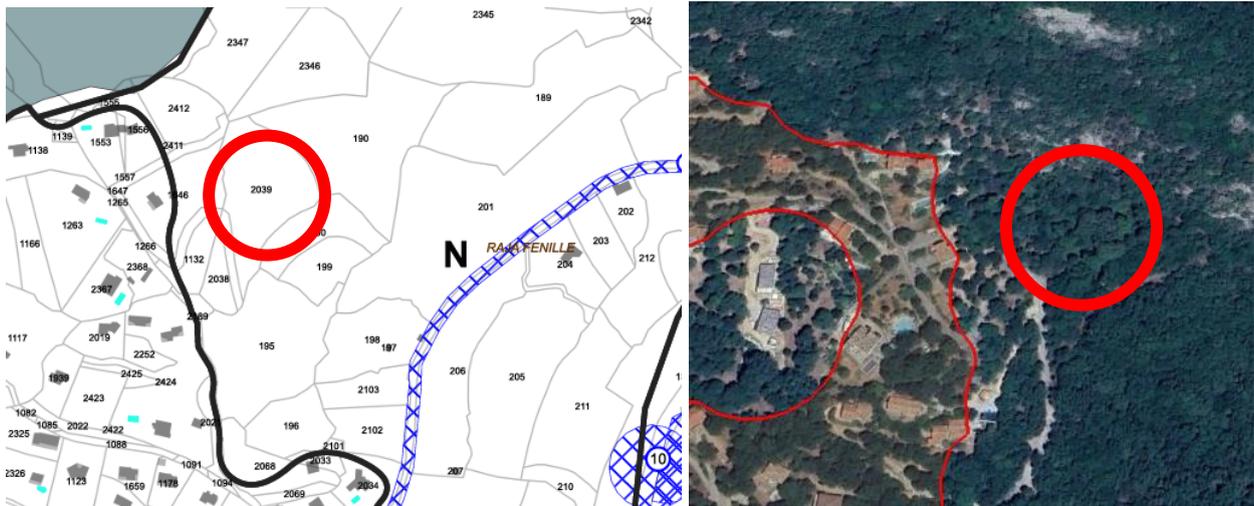
La parcelle se situe à proximité des réseaux, peu arborée et s'inscrit dans la continuité immédiate des habitations situées le long de la voie publique.



(Extrait Google Maps)

Pour eux le classement en zone constructible de cette parcelle permettrait par ailleurs de répondre aux orientations du PADD qui insiste sur la nécessité que la commune accueille de nouveaux habitants. Ils reprennent certains passages du PADD qui cible plusieurs secteurs de la commune dont le secteur Raghja qualifié de quartier intermédiaire (PADD, p.15) car il répond à l'ensemble des critères concernant les zones à densifier (PADD, p.6) et qui a été retenu comme tâche urbaine identifiée par le PADDUC de 22,64 ha. Ils sont enclins à élaborer un projet visant à favoriser les résidences principales afin que les personnes originaires de la commune puissent s'y loger, voire une OAP permettant à la commune d'établir le projet qu'elle souhaite sur ce terrain. Ils indiquent que lors de l'achat de leur terrain, le maire de l'époque, les avait encouragés à l'acheter en appuyant sur le caractère constructible d'une partie de ces parcelles.

En synthèse, ils demandent le classement d'une partie de la parcelle D 2039 en zone constructible.



Réponse de la commune : la commune est dans l'obligation, en ce qui concerne la délimitation des zones constructibles répondant aux critères des Espaces Urbanisés, tels que prévus par la Loi Elan, de n'inclure que les secteurs déjà bâtis. Les parcelles 189 / 190 sont trop éloignées de la zone UD ; la parcelle 2039 se trouve également au-delà de la coupure d'urbanisation et hors de la tâche urbaine du PADDUC. Les conditions de constructibilité en vigueur ces dix dernières années interdisent les possibilités de construction, à l'extérieur de ces formes urbaines. La commune est dans l'obligation d'appliquer strictement loi ELAN et plus récemment la loi « Climat & résilience ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse qui est argumentée par des contraintes réglementaires .

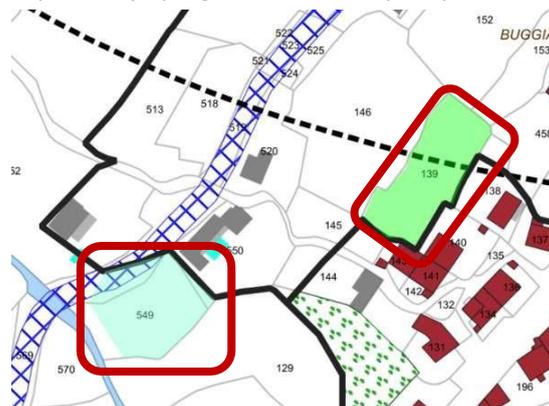
5. Contribution n°5 (Web)

Proposée par RENUCCI Jacques (jacques.renucci@gmail.com)

Déposée le mardi 9 avril 2024 à 23h13

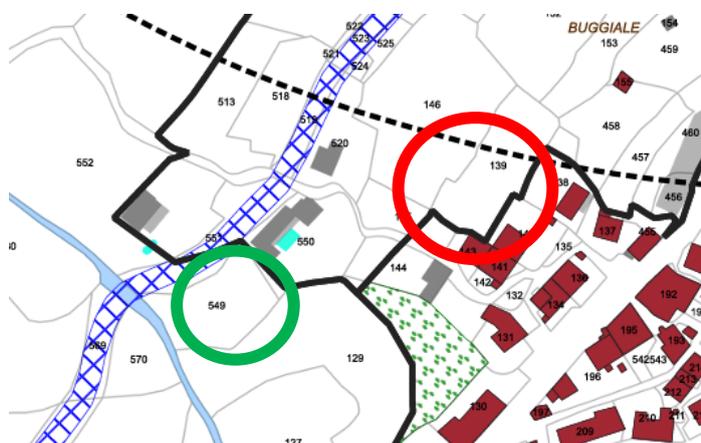
Adresse postale : Résidence l'Aiglon I, rue Maurice Choury 20000 AJACCIO

M.RENUCCI sollicite l'intégration de sa parcelle cadastrée Section A n°549 au sein de la zone UB du PLU, car cette parcelle familiale est située en continuité immédiate de deux maisons déjà existantes (cadastrées Section A n°550 et 552) intégrées dans la zone UB du PLU. Il indique que cette parcelle est issue de la division de la parcelle cadastrée Section A n°233 intervenue en 1996, dont sont également issues les parcelles susvisées cadastrées Section A n°550 et 552 ainsi que la parcelle Section A n°551 dont ils sont également propriétaires. Cette parcelle a été mise à l'époque à la disposition de la commune pour lui permettre d'aménager la route goudronnée permettant d'accéder au réservoir d'eau de la commune et de desservir les parcelles bâties limitrophes, ou ayant vocation à l'être telle que la parcelle Section A n°549, objet de la présente demande. En contrepartie, et dans le souci de permettre à ce PLU de rester équilibré en ne procédant pas à une augmentation de la superficie globale des terrains classés en zone constructible, il propose que la parcelle cadastrée Section AB n°139 qui est déjà classée en zone UB ne soit plus constructible en étant classée en zone comportant des éléments paysagers à protéger. Cette parcelle est très enclavée, n'est accessible que par voie pédestre, très difficilement aménageable et qui est d'une superficie légèrement supérieure à celle de la parcelle cadastrée Section AB n°139 (1190 m² contre 1123 m²) constitue un verger et un jardin potager traditionnels aménagés sur des terrasses étroites soutenues par des murs en pierres sèches caractéristiques du paysage olmétois, et plus particulièrement du quartier de Buggiale.



En conclusion, pour lui avec le classement de la parcelle AB 139 en zone comportant des éléments paysagers à protéger, il en résulterait à l'échelle du PLU une diminution globale des zones constructibles d'environ 170m² permettant ainsi à ce document d'urbanisme de conserver un caractère équilibré.

Réponse de la commune : la parcelle A 549 pourra être reclassée en zone UB et la parcelle AB 139 en espace paysager à protéger.



Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la décision.

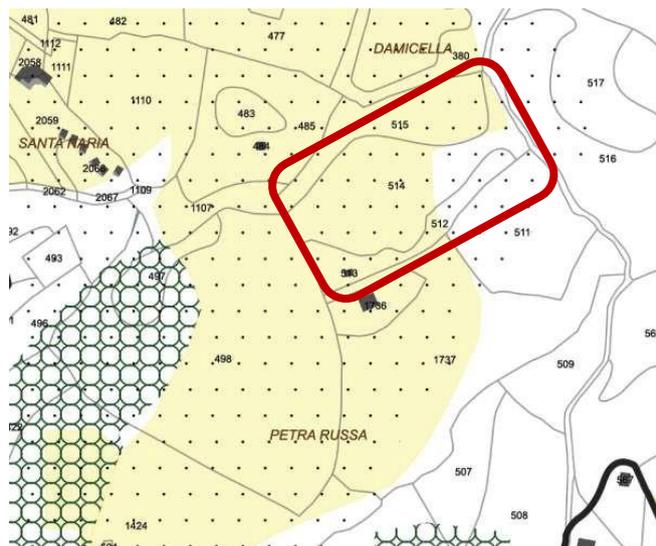
6. Contribution n°6 (Web)

Proposée par Cesari (micka.cesari@gmail.com)

Déposée le jeudi 11 avril 2024 à 18h46

Adresse postale : rue Paul Giacobbi Les salines 1 bat k 15 20090

M. Cesari aimerait pouvoir construire sur sa parcelle n° B 514 (Baracci). Cette parcelle était constructible, d'après lui, il y a quelques années, mais avec le projet de PLU elle est en « zone verte ».



Extrait produit par le CE d'après le dossier

Étant du village, il souhaiterait y construire une maison pour y habiter avec sa femme.

Réponse de la commune : la parcelle concernée est en zone A et en grande partie classée en Espace Stratégique Agricole (PADDUC). Sa situation est trop éloignée des espaces urbanisés délimités. L'habitat présent à proximité reste trop diffus et n'a pu être qualifié d'espace urbanisé au titre de la loi Elan. La seule possibilité d'y édifier une construction à usage d'habitation le sera dans le cadre de la zone agricole qui l'autorise sous réserve de le justifier par une exploitation agricole. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse qui est argumentée par des contraintes réglementaires .

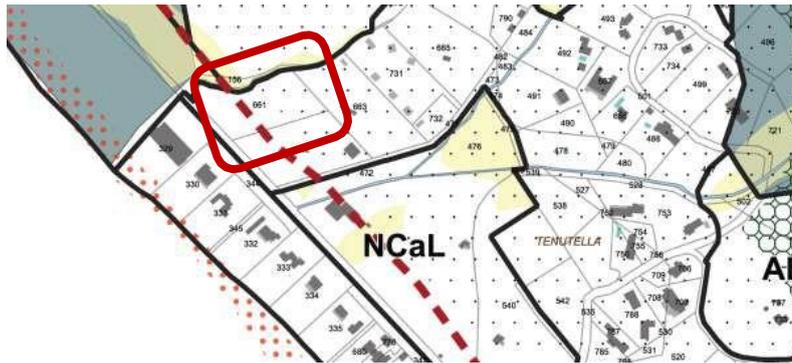
7. Contribution n°7 (Web)

Proposée par PAOLETTI-PIANELLI Anne-Marie (fmaeder@sfr.fr)

Déposée le lundi 15 avril 2024 à 19h02

Adresse postale : 5 rue Henri Matisse 68200 MULHOUSE

Elle est propriétaire des parcelles F N°661 et F N°156 qui d'après elle ont été déclassées en 2018. Elle souhaite que ce terrain puisse redevenir constructible au moins partiellement, ou avec des restrictions paysagères et précise que dans l'axe de son terrain, il y a les résidences de la plage et des maisons de part et d'autre.



Extrait produit par le CE d'après le dossier

Réponse de la commune : la parcelle 661 d'une surface de 4 605m² est située en totalité en zone UC du PLU et autorise une constructibilité complète. La parcelle 156 est classée en ESA ; le zonage peut rester en l'état et autorise la réalisation d'un projet.

Avis du commissaire enquêteur :
Je prends acte de la réponse.

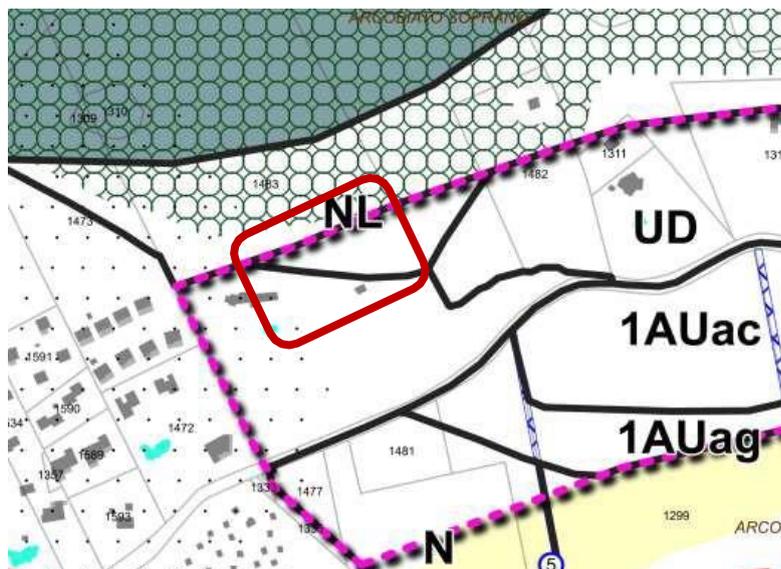
8. Contribution n°8 (Email)

Proposée par Mr Jean-Charles Daniélou (noreply@wetransfer.com)

Déposée le lundi 15 avril 2024 à 13h53

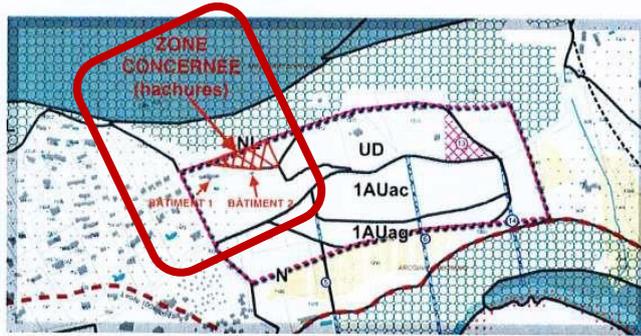
jc.danielou@yahoo.fr vous a envoyé PLU d'Olmeto par WeTransfer

La contribution de M. DANIELOU a posé quelques problèmes car elle était transmise en lien WeTransfer et d'une taille qui ne permet pas de l'intégrer telle quelle dans le registre dématérialisé qui est limité à 50 Mo. La pièce est reprise au chapitre note interne après réduction de sa taille. M. DANIELOU possède une propriété sur la parcelle 1623 dans le secteur d'Abbartello.



Extrait carte projet parcelle 1483

Il considère que cette zone ne devrait pas être classée en NL, qu'il est dépossédé de ses droits à construire et que cette situation lui impose de lourdes démarches administratives s'il souhaite aménager son terrain (paysager).



Pour lui la partie qu'il demande à ne pas classer en NL entre dans les secteurs à densifier du futur développement urbain tel que décrit par le PADDUC. Il demande que la limite NL corresponde au plan qu'il a fourni.

Réponse de la commune : la parcelle 1623 présente une surface de 44 162m² dont une grande partie est impactée par l'Espace Remarquable Caractéristique du Littoral du PADDUC. Une partie du terrain est située en zone NL, au sein de l'Orientation d'Aménagement Programmation d'Abbartello. Les avis des Personnes Publiques Associées émis après l'arrêt du PLU concordent vers une atténuation de l'emprise des zones constructibles incluses dans l'OAP. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse .

9. Contribution n°9 (Email)

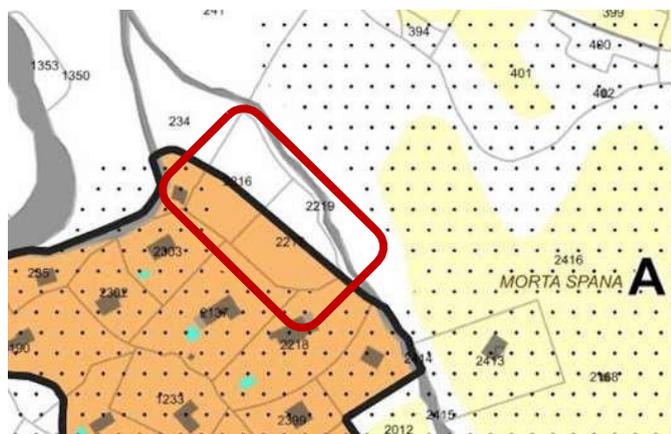
Proposée par maitre Simon APPIETTO pour le compte de M. FORISSIER (simon.appietto@avocat.fr)

Déposée le jeudi 18 avril 2024 à 09h57

Observations M. FORISSIER - PLU OLMETO - Maitre Simon APPIETTO intervient pour plusieurs parcelles :

1. M. FORISSIER est propriétaire des parcelles :

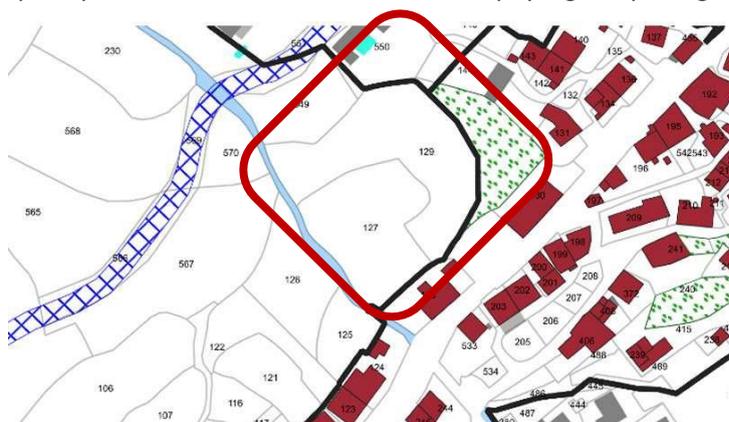
Section	Numéro	Lieudit	Superficie
D	2216	Piatana	00ha 26a 91ca
D	2217	Piatana	00ha 27a 11ca



Ces parcelles sont issues de la division d'une parcelle de plus grande importance, alors cadastrée Section D n°2138, qui a fait l'objet d'une autorisation de lotir délivrée le 12 décembre 2007 sous le numéro LT2A 18907 N0002. Un avis favorable avait été émis par la Commune. Une attestation d'achèvement des travaux avait été remise en Mairie le 14 mai 2009. Les parcelles sont à ce jour parfaitement viabilisées. Or, selon le projet de PLU, ces parcelles n'ont été que partiellement englobée dans la zone UD, définie comme une zone urbaine pavillonnaire. Il indique que la cession d'une partie des parcelles à la Commune par M^{me} GALLONI D'ISTRIA dont il est un des héritiers a permis de réaliser la route goudronnée, qui permet l'accès à toute la zone qui se trouve ainsi désenclavée et que l'électrification des lots a aussi été effectuée aux frais de M^{me} Galloni d'Istria. Il demande que la ligne définissant la zone UD lieudit la Piatana soit modifiée pour épouser les tracés cadastraux des parcelles 2216 et 2217 afin de leur garantir une pleine et entière constructibilité.

2. M. FORISSIER est aussi propriétaire de la parcelle A n°129

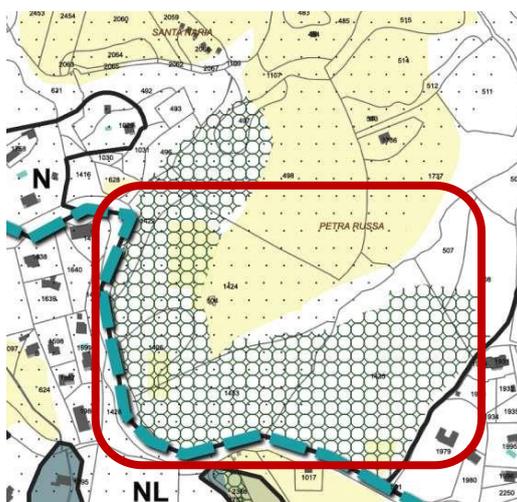
Dans le projet de PLU située pour partie en zone UA et en « élément paysager à protéger. »



Il indique La zone concernée est entièrement urbanisée et desservie en voirie et réseaux et que d'autres constructions ont été autorisées, aux alentours, dont un important ensemble immobilier. Il demande que tout ou partie de la parcelle A n°129 soit intégrée dans la zone UA constructible et de supprimer l'hypothétique emplacement paysager à protéger.

3. Les parcelles cadastrées D n°504, 1422, 1424, 1426, 1433 et 1435

Actuellement ces parcelles sont en indivision, et appartiennent à la famille GALLONI D'ISTRIA. Les parcelles auraient été considérées comme constructibles jusqu'au début des années 2010. Dans le projet, les terrains sont classés en espace boisé classé et il demande qu'ils soient intégrés dans la zone UD limitrophe.



Extrait produit par le CE d'après le dossier

Réponse de la commune :

- Sur les parcelles D 2216 / 2217 : ces parcelles sont incluses dans la zone UD délimitée en utilisant les critères de délimitation des espaces urbanisés, issus de la Loi Elan. Leur surface cumulée en zone UD constructible est de 2 700 m² environ ce qui autorise une constructibilité. Le périmètre ne peut pas être étendu.
- Sur la parcelle AB 129 : avis favorable de la commune pour une extension, au village, de la zone constructible. Le tracé se fera en cohérence avec la parcelle mitoyenne A 549.
- Sur les parcelles D 504, 1422, 1424, 1426, 1433 et 1435 : les parcelles 1433/1435/1426 et 1424 sont classées en Espace Boisé Classé pour tout ou partie, elles se situent en rupture d'urbanisation par rapport au secteur de Cippiniello, dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande. Les conditions de constructibilité en vigueur ces dix dernières années interdisent les possibilités de construction, à l'extérieur de ces formes urbaines. La commune est dans l'obligation d'appliquer strictement loi ELAN, et plus récemment la loi « Climat & résilience ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des trois réponses , les deux refus étant argumentés par des contraintes réglementaires .

10. Contribution n°10 (Web)

Proposée par MARIE ANGE (marieangeberthiermondoloni@orange.fr)

Déposée le vendredi 19 avril 2024 à 11h28

Adresse postale : 17 rue colonel colonna d'ornano 20000 AJACCIO

Elle est propriétaire de 8 parcelles E 272-273-274-275-276-277-278-et 279 situé à Littera en zone remarquable et N.



Plan Géoportail, parcelles hors planches avec parcelles du dossier

Elle demande que les parcelles 274 et 275 soit constructibles en vertu d'un accord ancien avec la mairie pour le réservoir, des pylônes électriques, etc. et leur viabilité et que les autres parcelles soient classées en tant qu'oliveraies non exploitées en Espace Stratégique Agricole.

Réponse de la commune : le classement en Espace Remarquable Caractéristique du Littoral (ERC) est consécutif à l'obligation de compatibilité entre le PADDUC et le PLU. Le classement en Espace Stratégique Agricole dépend de la cohérence entre le terrain et les critères définis au PADDUC. La commune étudiera la possibilité de modifier la zone N pour la transformer en zone A. Il est précisé que la commune ne peut modifier le classement en ERC du PADDUC.

Avis du commissaire enquêteur :

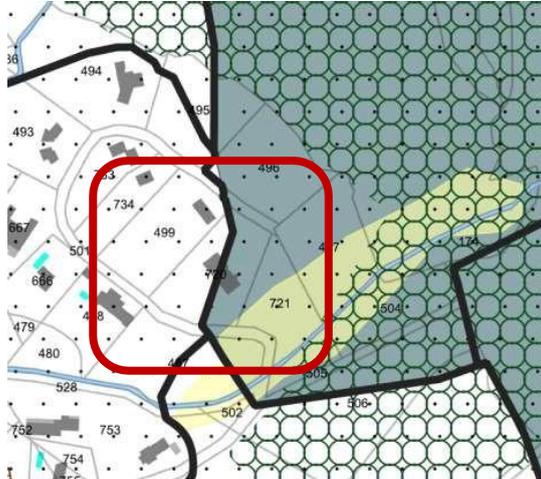
Je prends acte de la réponse et de l'engagement de la commune d'étudier la possibilité de modifier la zone N.

11. Contribution n°11 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 19 avril 2024 à 21h52

Elle (Il) est résident(e) depuis 2007 dans le secteur Tenutella sur la parcelle 720 (située entre la 499 et la 721).



La limite zone UC et ALR coupe son terrain et sa maison en deux, ce qui lui semble illogique et Elle (il) demande de positionner cette "frontière" entre les parcelles 720 et 721. Par ailleurs elle (Il) a installé un ensemble photovoltaïque de 9 Kvc mi 2022 avec vente du surplus, elle (il) demande si le projet promeut-il ce type d'opération ?

Réponse de la commune : la commune a appliqué la délimitation du PADDUC en ce qui concerne le périmètre de l'Espace Remarquable du Littoral et la parcelle 721 est identifiée, au PADDUC, en Espace Stratégique Agricole. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande. Sur les panneaux photovoltaïques, le PLU les autorise et cela n'aura aucune incidence sur le projet concerné.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

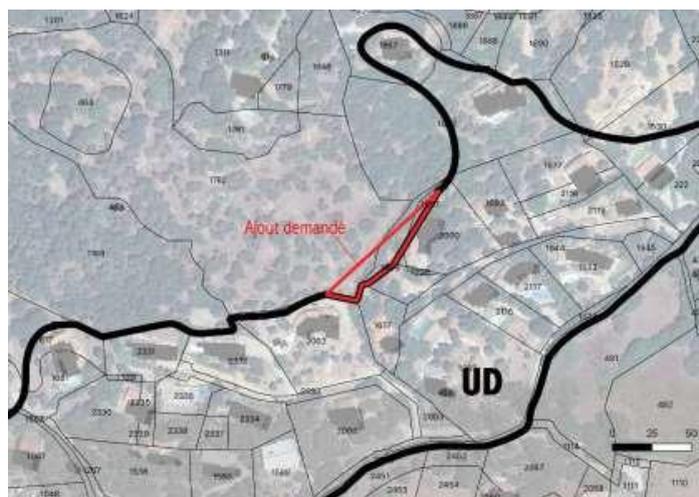
12. Contribution n°12 (Web)

Proposée par Canazzi Damien (damien.c2a@gmail.com)

Déposée le mardi 23 avril 2024 à 15h41

Adresse postale : Colline du Ranuchetta, Lieu-dit Trova 20167 Alata

Ses parents sont propriétaires des parcelles D 1782, D1997, D1998, D1999 et D2001, sur lesquels il souhaiterait construire. L'intégralité des parcelles 1998 et 2001, ainsi que sur une part significative de la parcelle 1999 sont constructible dans le projet, mais la configuration du terrain avec une forte pente rend délicat et coûteux avec d'importants terrassements son projet de construction. Il indique que la commune l'a invité à attendre le PLU pour déposer sa demande de PC ses parents ont d'ores et déjà fait raccorder le terrain aux réseaux d'eau, électricité et télécom. Il souhaiterait décaler d'une dizaine de mètres vers le nord-ouest (voir carte en PJ), la possibilité de construire.



Réponse de la commune : l'extension est peu importante, la commune souhaite réserver une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

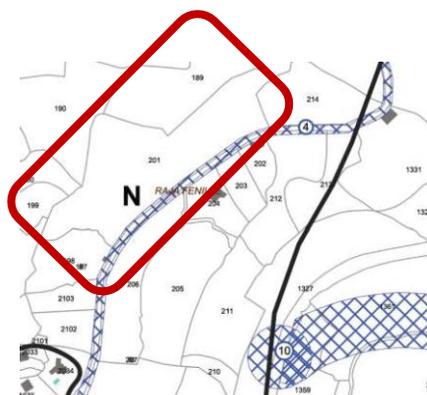
13. Contribution n°13 (Web)

Proposée par GIUSTINIANI Françoise (louis.di-co@orange.fr)

Déposée le mardi 23 avril 2024 à 16h11

Adresse postale : Olmeto village 20113 OLMETO

Souhaiterait que sa parcelle située au lieu-dit Raja, cadastrée D201, soit prise en compte pour d'éventuelles constructions.



Réponse de la commune : la parcelle D 201 est classée en zone N. Elle se situe en rupture d'urbanisation par rapport au secteur de la Raghja, dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande. Les conditions de constructibilité en vigueur ces dix dernières années interdisent les possibilités de construction, à l'extérieur de ces formes urbaines. La commune est dans l'obligation d'appliquer strictement loi ELAN et plus récemment la loi « Climat & résilience ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

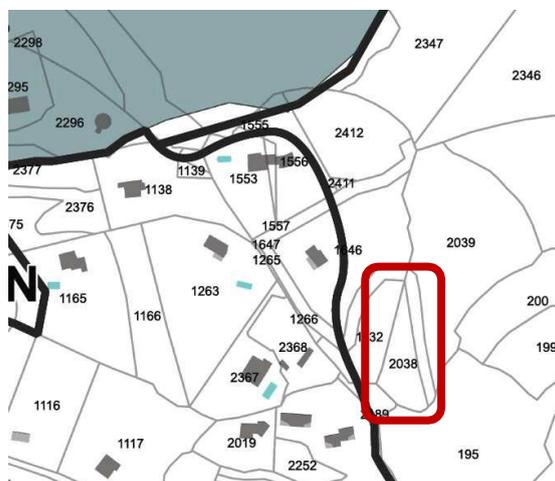
16. Contribution n°16 (Web)

Proposée par SANFILIPPO Stéphane (srcelectric@orange.fr)

Déposée le mercredi 24 avril 2024 à 14h53

Adresse postale : La Raghja 20113.

Il a un projet de construction de résidence principale, au quartier de la Raghja, sur la parcelle cadastrée D2562 (identifiée D2038 sur le plan du PLU) (796m²).



Il envisage d'acquérir le terrain s'il devenait en partie constructible pour édifier une habitation d'environ 89m² qui ferait office de résidence familiale et professionnelle, pour son activité d'électricien. Ce terrain est directement accessible par la route communale, il est déjà relativement plat desservi par les différents réseaux. Il répond pour lui à l'identification d'une dent creuse et n'est impacté par aucune protection environnementale.

Réponse de la commune : la parcelle D 2038 est classée en zone N. Elle se situe en densification d'urbanisation par rapport au secteur de la Raghja dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés (limite chemin communal). Il peut être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse .

17. Contribution n°17 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 25 avril 2024 à 11h12

Contribution anonyme qui pose des questions d'ordre général sur le projet.

Le PADD

A l'article I PREAMBULE : « Renforcer l'attractivité d'Olmeto en l'intégrant aux dynamiques de son territoire » il est indiqué : « Afin d'accueillir cette nouvelle population, on estime nécessaire entre 90 et 100 les constructions à usage de logements... »

Pouvez-vous nous indiquer dans lesquels des 6 secteurs et dans quelles proportions par secteur ces constructions sont envisagées ?

Réponse de la commune : toutes les informations nécessaires figurent au rapport de justifications. La commune tient à souligner que la moitié du foncier disponible et des possibilités de construire se situent en zone UA/UB/UD du village.

Sur la carte intitulée « Renforcer la polarité et l'attractivité d'ABBARTELLO : développer un projet économique et touristique » il est indiqué « améliorer le réseau de desserte secondaire du secteur » : **pourriez-vous nous apporter des précisions, qu'est-il convenu de faire pour améliorer le réseau secondaire de desserte ?**

Réponse de la commune : En ce qui concerne l'amélioration du réseau secondaire de desserte, il convient de préciser qu'il s'agit de la Route Départementale. Le projet global vise à améliorer la traversée de l'Agglomération d'Abbartello, la sécuriser encore plus et favoriser les circulations douces.

RAPPORT DE PRESENTATION du PLU D'OLMETO

Page 11 : l'Alimentation en eau potable : comment sera-t-il possible d'assurer l'alimentation en eau potable de la commune (tout particulièrement en période estivale) si une centaine de logements notamment est créée ? De la lecture de l'Annexe 12 du PLU il semble que des travaux soient programmés par le SMAEP pour assurer l'alimentation en eau potable (nouveau prélèvement, redimensionnement du réservoir de Pianelli) conférer page 4.

Quel est le délai de réalisation de ces travaux, qui en assurera le financement ?

Réponse de la commune : Le document joint au PLU intitulé Annexes Sanitaires indique les éléments suivants quant au développement de la ressource en eau. En ce qui concerne le financement, la compétence Eau est, aujourd'hui, du ressort de la Communauté de Communes du Sartenais Valinco Taravo qui l'assurera.

- L'apport supplémentaire sur le village de 60 à 80m³/j par le nettoyage du forage de Casa Vecchia et par la remise en état du captage de Bugnoli pour une ressource supplémentaire de 50m³/j.
- Un prélèvement supplémentaire dans le Taravo avec la réalisation d'un nouveau forage ;
- La mise en place de deux forages de 80m³/h ;
- La construction d'un réservoir de 2000m³ /j à l'embouchure du Taravo ;
- La pose de 1500 ml de conduites DN 250 mm pour l'adduction des forages au réservoir et l'acheminement vers le réseau de distribution ;
- L'amélioration de la capacité de la station de Tavarìa-Rizzanese (commune de Propriano) ;
- L'apport de 1000m³/j supplémentaires dont 500m³/j pour la commune d'Olmeto et notamment l'alimentation de la Rive Nord ;
- Le maillage avec le réseau de Propriano avec la pose de 500 ml de conduites ;
- La mise en place d'un accélérateur sur le réservoir de Pianelli d'une capacité de 50 m³/h soit 1000 m³/j ;
- Un nouveau prélèvement dans le Rizzanese accompagnée d'une interconnexion avec le réseau de Propriano. Installation d'un forage d'une capacité de 100m³/h ;
- La pose de 100 ml de conduites DN 250mm ;
- La mise en place d'une conduite de refoulement de la station du pont de Baracci de 2600 ml et connexion avec la station de Filetta (Baracci) ;
- Le redimensionnement du réservoir de Pianelli pour un volume de 2000m³/j. Création d'une station de refoulement sur Pianelli d'une capacité de 150m³/h.

De la lecture de l'OAP, nous déduisons qu'il sera construit des logements (le nombre n'est pas indiqué dans le secteur ABBARTELLO), a minima deux poches de stationnement d'une centaine de véhicules, une crèche, un point d'information touristique, une halle couverte, deux résidences hotellières, une maison des saisonniers et des parcs urbains. **Pensez-vous que le Taravo (nouveau forage de prévu), la mise en place de deux nouveaux forages, la pose de conduites diverses et variées pourront à eux seuls satisfaire à la demande qui inévitablement résultera de l'utilisation des constructions et ouvrages nouveaux projetés ?**

Réponse de la commune : Oui, les ouvrages et améliorations seront suffisamment dimensionnés et généreront un apport supplémentaire d'environ 3 890m³/j. Sachant que l'INSEE fixe une moyenne de 148l/j/habitant, cela permettrait d'assurer la consommation de 26 283 habitants.

Fonction du nombre notamment de logements nouveaux créés, ainsi que des autres équipements précités, **la station d'assainissement d'Olmeto Plage présentera-t-elle une capacité suffisante, de même qu'elles seront les conséquences du rejet des eaux traitées dans le TARAVO ?** Il est indiqué à l'Annexe 12 du PLU page 7/28 et 15/28 que des travaux sont indispensables pour un montant total de 1.000.000 EUR environ, **qui financera les travaux, quand seront-ils réalisés ?**

Réponse de la commune : les travaux ont été financés et réalisés en 2022 par l'intercommunalité et la commune dans le cadre de leurs compétences. Extrait des annexes sanitaires : d'Olmeto Littoral mise en service en 1997 dont la capacité nominale est de 7 500EH. La station recueille les eaux usées de la partie littorale. La charge maximale en entrée était de 3 661EH en 2019 (contre 1855EH en 2018) puis de 3 828EH en 2020. La STEP dispose de capacités résiduelles permettant de traiter une charge supplémentaire d'eaux usées. Les eaux traitées et épurées sont rejetées dans le Taravo. La station du littoral (dite "Olmeto littoral) présente une capacité de 7 500 EH suite à sa réhabilitation complète et à neuf réceptionnée en 2022 jusqu'au traitement tertiaire : tamis rotatif + filtres UV. Les essais de garanties sont prévus cet été en forte affluence avec le maître d'œuvre : BET POZZO DI BORGIO, et seront réalisés par la SOCOTEC.

Page 81 Synthèse : il est mis en évidence l'existence sur la commune de logements vacants.

Pour renforcer l'attractivité démographique de la commune d'Olmeto, ne conviendrait-il pas, prioritairement de traiter le sort de ces logements ?

Réponse de la commune : le logement vacant fait partie des enjeux de toutes les communes. Olmeto a réalisé un effort important dans la sortie de la vacance avec un volume de logements vacants de 70unités en 2014 contre 50 en 2020 (données INSEE). Cet effort va se poursuivre.

OAP

Page 17 : Le traitement de la voirie et des cheminements autour de la RD157, il est prévu de réaliser deux poches de stationnement d'un total de 2 500m² permettant le stationnement d'une centaine de voitures. **Pouvez-vous nous indiquer : où se situeront ces poches ?**

Réponse de la commune : Les emplacements de ces poches sont matérialisés sur le plan qui accompagne l'OAP d'Abbartello.

Comment envisagez-vous de traiter les embouteillages en période estivale, la RD 157 étant très chargée ?

Réponse de la commune : Ces poches de stationnement et la mise en œuvre de circulation douce participeront à la minoration de l'impact de la circulation. Toutefois, l'augmentation très importante de fréquentation sur une période très courte demeurera.

Pourquoi un nombre aussi important de places de stationnement, l'objectif fixé par le PADD étant de créer entre 90 et 100 constructions a priori réparties sur les 6 secteurs à urbaniser ?

Réponse de la commune : Ainsi que précisé ci-dessus, les poches de stationnement participent à un apaisement global de la circulation et du stationnement. Elles n'ont pas vocation à gérer le stationnement des futures constructions qui se voient toutes imposées, dans le cadre du PLU, une obligation de réalisation de places propres à l'opération.

Quels seront les impacts sur l'environnement et plus particulièrement la faune et la flore ?

Réponse de la commune : L'impact sur la faune et la flore a fait l'objet d'une évaluation environnementale jointe au dossier de PLU.

Page 18 : Faire d'ABBARTELLO un pôle multifonctionnel en cœur d'agglomération, il est notamment prévu la création d'une crèche et d'une halle couverte pour les producteurs agricoles locaux sur une parcelle de 2 400m² environ. Pourriez-vous nous indiquer :

Où se situeront ces deux équipements ? Qui financera ces deux équipements ? D'autres équipements sont-ils prévus ? Il est évoqué deux zones de stationnement à proximité de la Halle, **ces zones sont-elles complémentaires aux deux poches de stationnement visées à la page 17, où s'agit-il des mêmes.**

Si ce sont des zones complémentaires, à combien cela portera t'il le parc de stationnement d'Abbartello ?

Il est évoqué dans le document intitulé « justification des choix retenus » page 42/280, « les aires de stationnement végétalisées à raison d'un arbre par véhicule ». **Pouvez-vous nous confirmer qu'il sera bien planté une centaine d'arbres dès les deux zones de stationnement ?** Page 20 : il est en outre prévu la création de « parcs urbains » et « d'espaces arborés ». **Pourriez-vous nous indiquer de quoi il s'agit et leur situation géographique ?**

Réponse de la commune : la fonction d'une OAP est de répondre à des besoins en définissant un avant-projet schématique. Les études à venir et la concrétisation des projets publics et privés conduiront à affiner « le qui fait quoi » et les modes de financement. En l'état actuel, la commune souhaite instaurer, avec les opérateurs et les habitants un dialogue constructif et s'engager sur des modes innovants.

Pages 24 et 25 : création d'une maison des saisonniers de 1000m² environ emportant création d'environ 30 logements, pouvez-vous nous indiquer où se situera cette maison, **qui en assumera le cout de construction ?** Il est indiqué « Certains points d'accueil n'ont pas passé le cap des 5 ans », **pensez- vous que le projet d'ABBARTELLO sera plus prospère, une étude a-t-elle été faire en ce sens ?**

Réponse de la commune : la maison de saisonniers répond à un véritable besoin et à une forte attente des employeurs de la microrégion. L'approbation du PLU nous permettra d'engager une réflexion sur les éléments soulevés en vue d'une concrétisation de ce projet.

Pages 124-126/280 Secteur 6 ABBARTELLO/AGGLOMERATION pour justifier la qualification d'agglomération à la zone ABBARTELLO il est indiqué « Centralité géographique « Présence d'un lieu de vie, accédant à la plage, support d'échanges (au niveau du SPAR) qui couvre les 2/3 de l'agglomération » **Pourriez-vous nous indiquer à quel lieu de vie vous faites référence, et nous préciser en quoi consiste le « support d'échanges » ?** De même sur la grille de lecture il est indiqué : Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales Note B réponse OUI, Croissance démographique : Note B réponse OUI, Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et des transports publics Note B A renforcer Présence d'une centralité : OUI. Sauf erreur le secteur ABBARTELLO comprend essentiellement des résidences secondaires, la croissance démographique n'a pas d'impact sur la commune, il n'y a quasiment pas de transports publics et il n'y a pas de centralité. **Pouvez-vous nous indiquer sur quels critères est fondée cette étude ?**

Réponse de la commune : Le PLU a utilisé les supports d'analyse du PADDUC (livret 3 – littoral). Au regard de l'importance de la zone d'Abbartello, sa centralité, le long du littoral ne peut être discuté.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses motivées et argumentées par les documents produits et la réglementation pour l'ensemble des questions et observations évoquées .

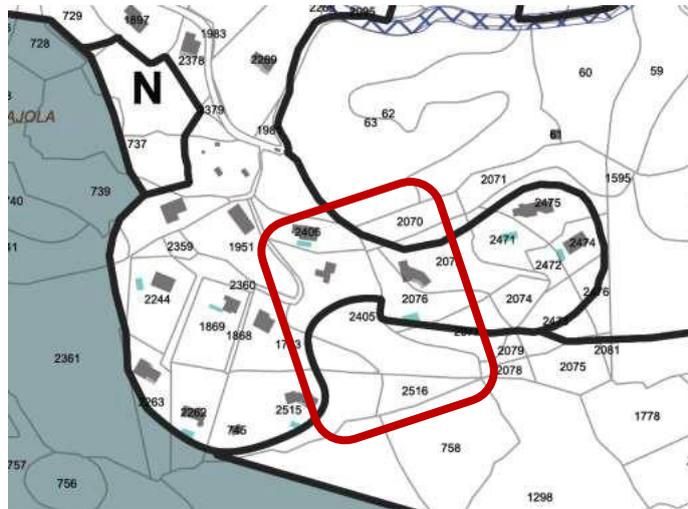
18. Contribution n°18 (Web)

Proposée par ZOCCOLO DANIEL (dzoccolo@free.fr)

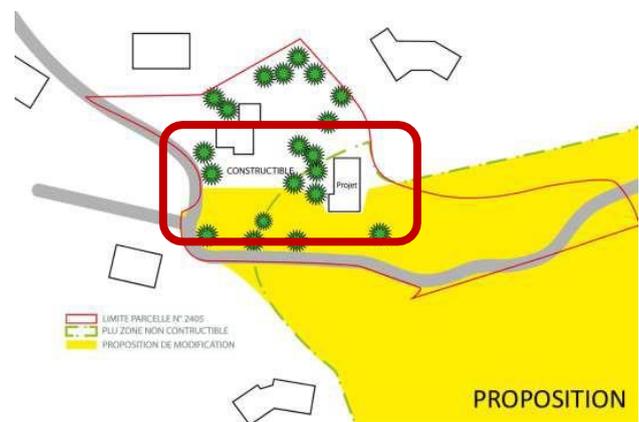
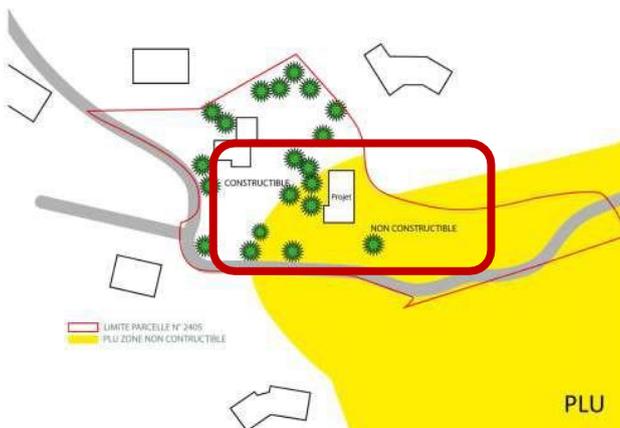
Déposée le jeudi 25 avril 2024 à 13h58

Adresse postale : 25 ARIA DELLA PETRA 20113 OLMETO

Il sollicite une modification du tracé de la zone constructible tel que défini dans le projet au niveau de sa parcelle (N° D2405). Le tracé présenté passe au milieu de son terrain et rend, à quelques mètres près, non constructible l'emplacement du projet de son fils qui souhaite s'installer à Olmeto.



Le terrain est escarpé et accidenté avec de nombreux blocs de granit de plusieurs tonnes et un projet de construction conforme au PLU nécessiterait l'abattage d'un vieil olivier remarquable d'environ 400 ans. Il propose de modifier le tracé sur toute petite surface, et pour ne pas impacter le ratio m² constructibles/non constructibles du PLU, en rendant non constructible une surface de son terrain équivalente à celle dont il a besoin pour réaliser son projet.



Réponse de la commune : l'extension est peu importante. La commune souhaite réserver une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

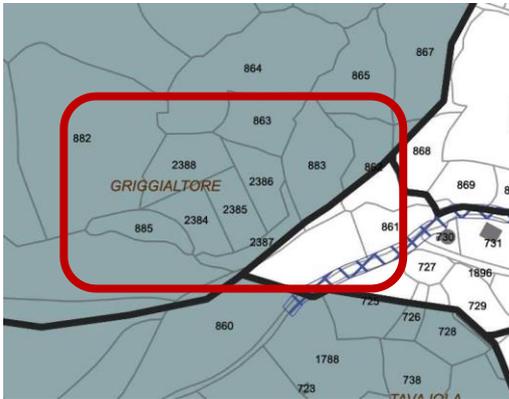
Je prends acte de la réponse.

19. Contribution n°19 (Email)

Proposée par Mr Benetti Michel (michel.benetti2a@gmail.com)

Déposée le vendredi 26 avril 2024 à 14h51

Il est propriétaire au lieu-dit "Griggialto" des parcelles section D n°2531, 2595, 2596 ou les espaces verts remarquables semblent être disposés de façon arbitraire sans cohérence d'ensemble, et une partie est déjà bétonnée.



Sur le plan, je suppose qu'il s'agit des parcelles indiquées dans l'extrait mais les numéros de parcelles ne correspondent pas avec le cadastre. Ses parcelles se situent côté à côté de parcelles déjà construites D 2523, D 2384. Il demande à ce que le trait jaune tracé sur le plan ci-joint soit déplacé englobant les parcelles cadastrées Section D 2531, 2595, 2596 pour laisser la possibilité à ses enfants de s'y installer et de construire leur habitation.

Réponse de la commune : la commune a appliqué la délimitation du PADDUC en ce qui concerne le périmètre de l'Espace Remarquable Caractéristique (ERC) du Littoral. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande. La commune n'a pas la possibilité de rectifier le tracé de l'ERC. Les conditions de constructibilité en vigueur ces dix dernières années interdisent les possibilités de construction, à l'extérieur de ces formes urbaines. La commune est dans l'obligation d'appliquer strictement loi ELAN et plus récemment la loi « Climat & résilience ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

20. Contribution n°20 (Web)

Proposée par André (tafoni@wanadoo.fr)

Déposée le vendredi 26 avril 2024 à 17h33

Adresse postale : Nivalella, route des réservoirs 20113 Olmeto

Il évoque le désenclavement des constructions existantes situées le long de la route des cars en cas d'incendie les véhicules de moyen tonnage ne peuvent pas opérer un demi-tour sur la voie en cul de sac particulièrement délabrée en fin de parcours. D'autre part la zone du réservoir relativement plate est devenue un spot pour les camping-caristes qui se "refilent" bien entendu l'info sur les sites spécialisés. Il souhaite donc pour la sécurité de tous une réalisation débouchant vers l'aval du village.

Réponse de la commune :

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'absence d'une réponse qui n'était pas vraiment envisageable.

21. Contribution n°21 (Web)

Proposée par Jacques RENUCCI et Lucy PIANELLI (jacques.renucci@gmail.com)

Déposée le vendredi 26 avril 2024 à 23h49

Adresse postale : Résidence l'Aiglon I, rue Maurice Choury 20000 AJACCIO

Complément et modification contribution N°5

Réponse de la commune : réponse à la contribution n°5.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

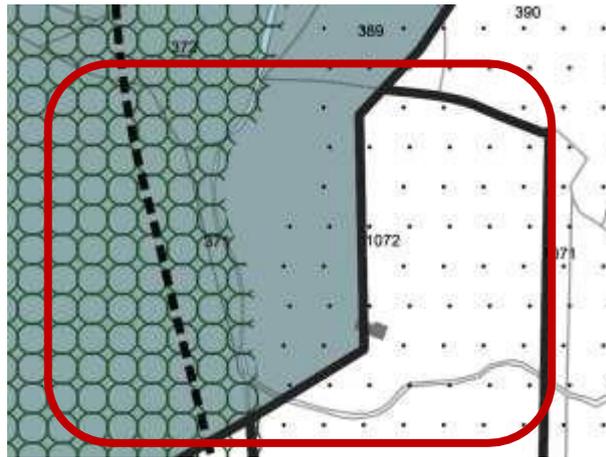
22. Contribution n°22 (Web)

Proposée par Pinschina Thérèse (campingulibecciu@orange.fr)

Déposée le samedi 27 avril 2024 à 11h12

Adresse postale : camping u libecciu route départemental d157 20113 OLMETO PLAGES.

En tant que gérante de la SARL Olmeto Loisirs et au nom des actionnaires de l'entreprise, camping U LIBECCIU, ogliastrello, elle souhaiterait que le projet revoie la limite d'urbanisation car la parcelle 1072 se trouve dans sa partie ouest dans une zone inconstructible, dites « espace remarquable du littoral ». Cette zone, qui fait partie de l'établissement et qui est exploitée dans son ensemble possède actuellement des chemins goudronnés, des petits blocs sanitaires et de nombreuses caravanes et mobil-homes, elle est viabilisée, raccordée aux réseaux d'eau, télécom, d'électricité et de « tout à l'égout » et contient même une maison d'habitation suite à un permis de construire, accordé en septembre 2009. Elle doit construire un logement pour ses employés dans cette zone qu'elle considère être une continuité d'urbanisation. Elle est d'accord de laisser la parcelle 371, dans cet espace remarquable du littoral.



Réponse de la commune : la commune a appliqué la délimitation du PADDUC en ce qui concerne le périmètre de l'Espace Remarquable Caractéristique (ERC) du Littoral. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande, la commune n'ayant pas la possibilité de rectifier le tracé de l'ERC.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

23. Contribution n°23 (Web)

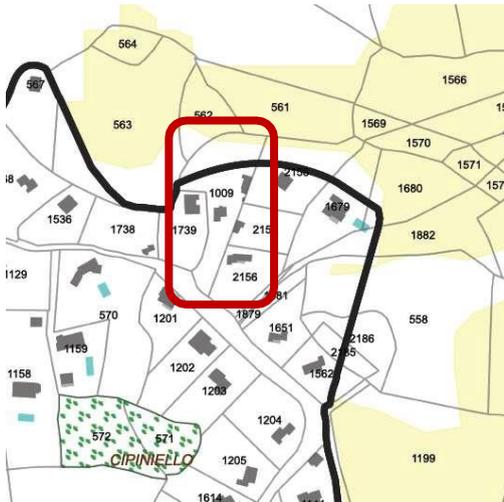
Proposée par Bayard-Geronimi Remy, Valérie, Antoine, Laetitia (remyval@orange.fr)

Déposée le samedi 27 avril 2024 à 14h14

Adresse postale : 24 les hauts de Baracci 20113 Olmeto

Pour eux la zone Cippiniello, considérée comme un espace urbanisé par le tribunal administratif de Bastia, n'est pas identifiée en tant que telle (UD) Sur le plan de zonage de Baracci. La zone Cippiniello scinde en deux parties leur terrain (parcelle 1009) rendant l'une d'elle inconstructible, alors que le tribunal administratif de Bastia a jugé cette zone comme urbanisée. Ce terrain est destiné à être partagé entre leur deux enfants et ils demandent que

la limite soit reconsidérée afin de la repousser de 8 à 10 m au nord.



Réponse de la commune : l'extension est peu importante. La commune souhaite réserver une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

24. Contribution n° 24 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 avril 2024 à 16h26

Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°27

Il serait intéressant de permettre la construction de maisons individuelles au niveau du lieu-dit Vacca Di Pacciola.

Réponse de la commune :

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'absence d'une réponse qui n'était pas vraiment envisageable.

25. Contribution n° 25 (Web)

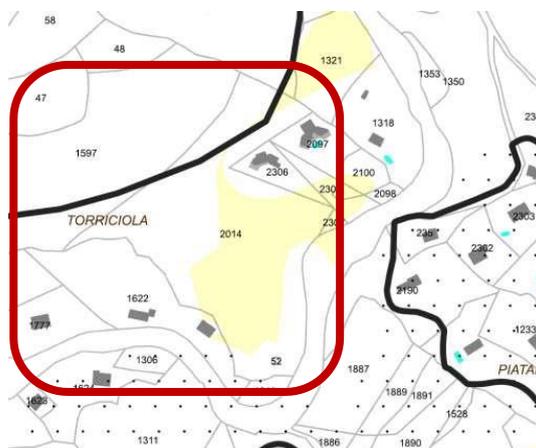
Proposée par Pajanacci (jocelyne.pajanacci@sfr.fr)

Déposée le dimanche 28 avril 2024 à 16h27

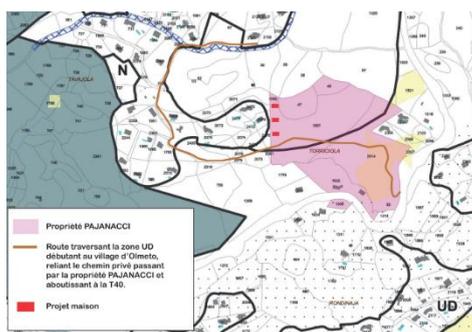
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N°26

La famille PAJANACCI (Marthe PAJANACCI et succession François PAJANACCI) propriétaire des parcelles n°D47, D48, D52, D1306, D1595, D1597, D1622 et D2014, prévoit la réalisation de trois projets familiaux sur les parcelles n°D52, D1306, D1622, D2014, localisées au lieu-dit « Chiuselli » et dont certaines sont déjà bâties (les parcelles D52 et D1622 accueillent une habitation occupée, un atelier et autre bâti). Ils envisagent la construction de trois maisons à usage d'habitation principale, d'environ 100 / 150 mètres carrés chacune avec une activité artisanale. D'après eux l'intégralité de la propriété est traversée par un chemin rejoignant d'une part la route territoriale T40 (accès direct depuis la parcelle D2014) et d'autre part la route desservant la zone UD de la Raghja (accès direct par la parcelle D1597), et elle est desservie par le réseau électrique et l'eau potable.

Ils indiquent que leurs parcelles sont localisées en continuité des formes urbaines de la Raghja et des Cannes-Rondinaja sur le PADD, et que la forme urbaine de la Raghja est considérée comme un « espace urbanisé » au regard de la loi Littoral et du PADDUC. Ils souhaitent une modification des limites de l'enveloppe bâtie de l'« espace urbanisé » des Cannes-Rondinaja, afin de permettre la réalisation de leurs projets, dans le respect du principe de « continuité urbaine ».



Réponse de la commune : les parcelles concernées se situent en continuité d'urbanisation par rapport au secteur de la Raghja dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Le terrain est également situé en périphérie de la tâche urbaine délimitée au PADDUC. Il peut être réservé une suite favorable à cette demande (voir schéma ci-après).



Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

26. Contribution n°26 (Web)

Proposée par Pajanacci (jocelyne.pajanacci@sfr.fr)

Déposée le dimanche 28 avril 2024 à 16h33

Doublon contribution n°25

Réponse de la commune : réponse contribution n°25

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

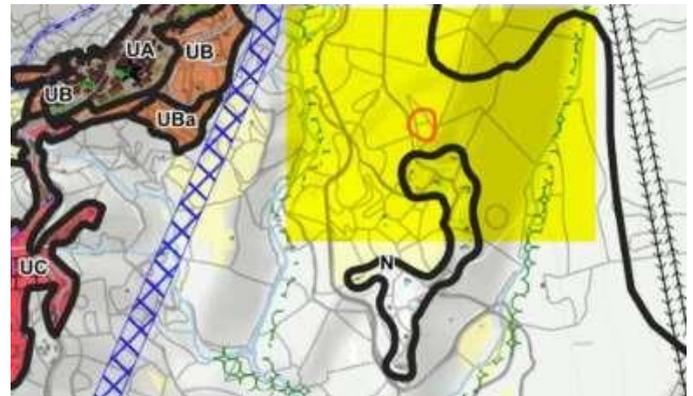
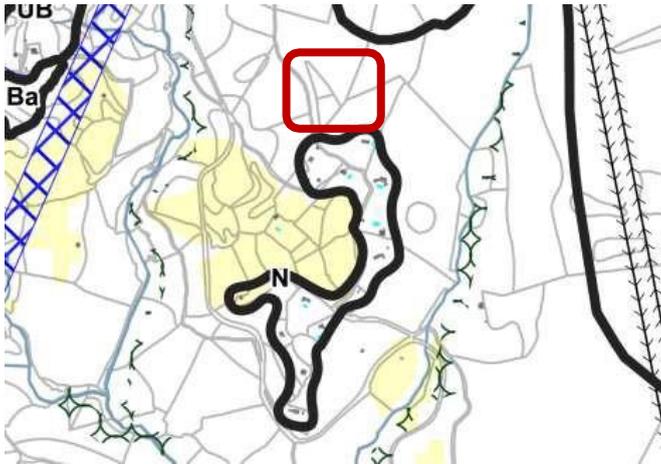
27. Contribution n°27 (Web)

Proposée par CLEMENT François et Sophie (clementfx@yahoo.fr)

Déposée le dimanche 28 avril 2024 à 16h53

Adresse postale : Vaccia Di Paccioli 20113 Olmeto

Ils sont propriétaires de la parcelle B508 limitrophe à plusieurs parcelles constructibles, et il souhaite construire une maison individuelle ou d'un habitat léger respectant l'harmonie de l'urbanisme local.



Extrait planche générale

Réponse de la commune : la parcelle concernée se situe en rupture d'urbanisation dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Le terrain est également situé à l'extérieur de la tâche urbaine, tels délimités au PADDUC. Il ne peut être réservée une suite favorable à cette demande. Les conditions de constructibilité en vigueur ces dix dernières années interdisent les possibilités de construction, à l'extérieur de ces formes urbaines. La commune est dans l'obligation d'appliquer strictement loi ELAN et plus récemment la loi « Climat & résilience ».

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

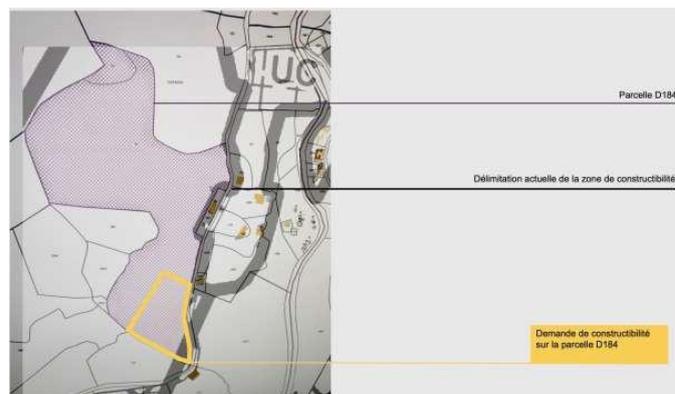
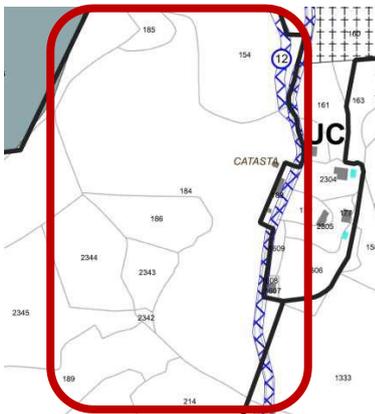
28. Contribution n°28 (Web)

Proposée par Lion Giustiniani Ariane(ariane.liongiustiniani@gmail.com)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 00h04

Adresse postale : Maison Granitula 20110 Arbellara

Les deux sœurs, Diane et Ariane espèrent pouvoir construire une maison ou deux sur la parcelle D184 d'une superficie est de 4ha, 57a, 71ca. Elles signalent que de l'autre côté de la route l'édification de nombreuses maisons, toutes situées en contrebas de leur parcelle, avec les réseaux nécessaires (eau, électricité, téléphone, etc.). Elles sollicitent la constructibilité d'une superficie approximative de la parcelle en raison de la difficulté d'accessibilité due aux roches et aux pentes.



Réponse de la commune : l'extension est peu importante. La Commune souhaite réserver une suite favorable à cette demande, toutefois l'extension du zonage ne sera pas forcément identique au souhait des demandeurs.

Avis du commissaire enquêteur :

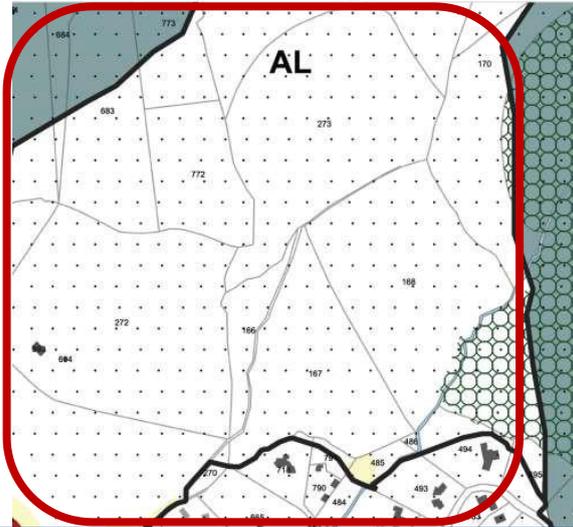
Je prends acte de la réponse.

29. Contribution n°29 (Email)

Proposée par Marie-Jeanne Vidaillet Peretti (mjvp@sfr.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 08h18

Propriétaire de 26 ha au lieu-dit Micalona, parcelles F 166, 167, 168, 270, 272, 273, 274, 639, 641 et 643, elle trouve qu'une surface constructible « congrue » est indiquée sur le projet et elle demande qu'elle soit étendue. Elle souhaite connaître les possibilités d'extension de la bergerie.



Réponse de la commune : les possibilités d'extension de la zone constructible ont été exploitées en fonction de la limite de l'Espace Proche du Rivage et de l'Espace Remarquable caractéristiques du Littoral du PADDUC. En zone AL, les extensions ne sont pas autorisées.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

30. Contribution n°30 (Web)

Proposée par Maître POLETTI Jean Pierre (avocat.polettijp@gmail.com)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 10h38

Adresse postale : 3 rue César Campinchi 20200 BASTIA

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Veuillez trouver en annexe, mes observations aux intérêts de la SCI ARCOBIATO SOTTANO, auxquelles je vous prie, respectueusement, de vous reporter. Très cordialement.

Pas d'annexes sur le registre. Après contact contribution adressée par mail et ajoutée sous forme de note interne. Maître Poletti intervient aux intérêts de la SCI ARCOBIATO SOTTANO, propriétaire des parcelles 1477, 1480 et 1481, à l'Est et en continuité immédiate de l'espace urbanisé d'ABBARTELLO. Les parcelles ont été classées en zone N, ce qu'il semble accepter pour la partie de la parcelle 1480 au plus proche du littoral, mais qu'il conteste pour la partie amont de la parcelle 1480, la parcelle 1477 et la parcelle 1481, qui se trouvent en limite immédiate d'une zone 1AU.



Il demande que la partie la plus proche de la voie publique, soit ouverte à la constructibilité, de telle sorte qu'elles puissent constituer un lien suffisant pour envisager, en continuité desdites parcelles, la mise en œuvre d'une urbanisation future dans les zones 1AU et que pour lui il n'y a nul motif légitime à envisager une coupure à l'urbanisation au-delà des limites de la bande des 100 mètres du rivage et sauf justification de caractéristiques particulières par ailleurs. Pour lui les terrains sont classés en zone N au mépris même des objectifs poursuivis par le PADD et les objectifs de développement de la zone 1AU située plus à l'EST encore de l'agglomération, alors qu'ils constituent la jonction nécessaire et utile, en aval de la voie publique, entre le secteur urbanisé en zone UC et les zones 1AUAC et 1AUG. Par ailleurs le rapport de présentation évoque l'extension de la zone d'ABBARTELLO par ARCOBIATO, le secteur dans lequel se trouvent les parcelles et rien, notamment au visa de la LOI LITTORAL, n'interdit l'urbanisation des parcelles situées en continuité immédiate de l'agglomération.

Cette rupture d'urbanisation est injustifiée pour la partie située dans les limites de l'AOP, même si on pourrait la concevoir pour la partie située en aval des limites de l'AOP, tel que le tout résulte des pages 89/113 du document précité. Le classement en N ne se justifie pas pour lui alors que dans l'évaluation environnementale les parcelles sont externes à tout site NATURA 2000, de toute ZNIEF de type 1 ou 2, ou encore de tout enjeu de biodiversité (page 29), externes au corridor écologique, externes à la zone de sensibilité archéologique, aux zones inondables, aux risques incendie, font l'objet, d'ores et déjà, d'un accès à l'assainissement collectif. Il considère que l'intégration dans la zone AOP de la partie amont de la propriété aurait dû conduire à son insertion dans les espaces à bâtir pour constituer une jonction avec les projets de construction collectifs en R+1 à vocation hôtelière, ou individuels, avec la partie développée à l'OUEST. Il demande que soit insérée les parcelles dans les secteurs constructibles, en zone UC ou, à tout le moins, en zone 1AUG et précise que deux maisons sont en cours de constructions avec un permis de construire, déposé le 08 novembre 2010.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Olmeto

dossier n° PC 02A 189 10
N0061

date de dépôt : 08 novembre 2010
demandeur : SCI ARCOBIATO
SOTTANO, représenté par GOLLNER
Michaël
pour : Construction de 2 maisons
individuelles
adresse terrain : lieu-dit ARCOBIATO
SOTTANO, à Olmeto (2013)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Olmeto



Réponse de la commune : l'extension de la zone UC vers la zone 1AU d'Abbartello ou le contraire (extension de la zone 1AU) n'est pas réalisable au regard des avis des Personnes Publiques Associées qui demandent une réduction de la zone d'Abbartello. Par ailleurs, la justification au regard du permis de construire de 2010 ne peut être retenue. Ce permis de construire semble aujourd'hui caduque, à charge au pétitionnaire de démontrer que les travaux se sont poursuivis de manière significative au moins une fois par an depuis la fin de validité du permis de construire initial.

Avis du commissaire enquêteur :

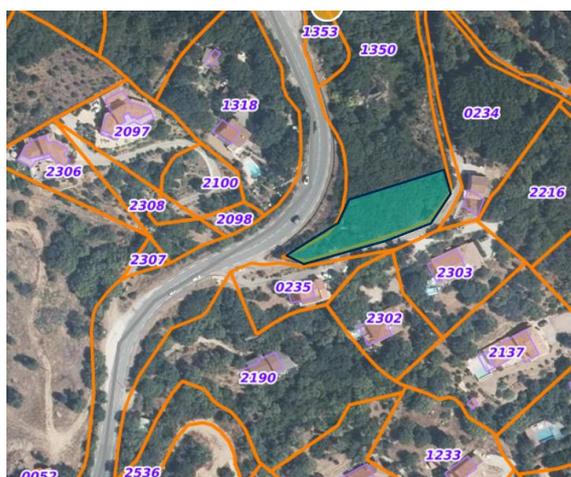
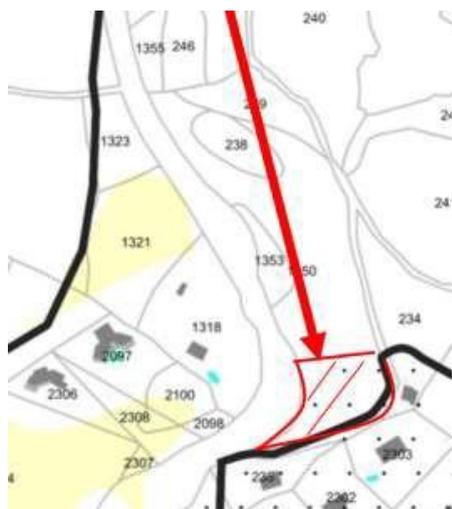
Je prends acte de la réponse.

31. Contribution n°31 (Web)

Proposée par PIERRETTE MOZZICONACCI MICELI (pitri@hotmail.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 11h00

Elle possède un terrain de plus d'1 hectare constitué de plusieurs parcelles dont la 1350 classées en Zone Agricole dans le projet. Elle souhaite qu'une partie de la parcelle n°1350 soit englobée à la Zone UD et elle devienne ainsi constructible. Elle est limitrophe à la Zone UD et est directement desservie par une route communale qui fait l'objet de travaux d'aménagement importants, avec la réfection complète de la zone de la Piatana, justement jusqu'à sa parcelle.



Réponse de la commune : l'extension de la zone UD, telle que présentée, paraît justifiée. Il peut être réservé une suite favorable à cette demande (environ 1 000m²).

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

32. Contribution n°32 (Web)

Proposée par Giustiniani Fanny (fannygiustiniani@hotmail.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 12h42

Adresse postale : Maison Granitula 20110 Arbellara Contribution liée aux N°28 et 33

Mme Giustiniani Fanny demande à quoi est réservé « l'emplacement réservé » indiqué par une ligne hachurée bleue au niveau de la parcelle D184, qui longe la parcelle et se superpose à la route. Si cette zone est d'utilité publique, elle serait d'accord, après entente avec la mairie, de céder une partie de la parcelle D184 en dehors de la zone qu'elle demande en constructible.

Réponse de la commune : réponse contribution n°28.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

33. Contribution n°33 (Web)

Proposée par GIUSTINIANI Marie (fannygiustiniani@hotmail.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 13h02

Adresse postale : Maison Granitula 20110 Arbellara

Complément de pièces à la contribution N°14.

Réponse de la commune : réponse contribution n°14.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

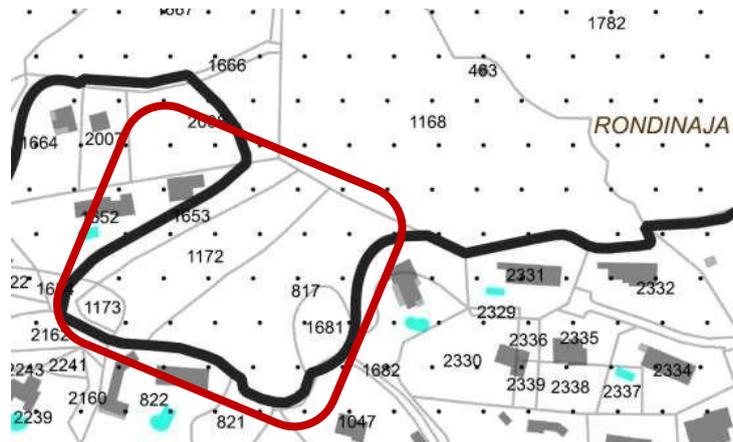
34. Contribution n°34 (Web)

Proposée par SEROIN Paul (guillaume.seroin@gmail.com)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 13h52

Adresse postale : n°20, Les cannes 20113 OLMETO

Il est propriétaire des parcelles n°1681, n°817, n°1172, n°1173, n°1653 dans le secteur des Cannes-Rondinaja. Il indique que les parcelles sont viabilisées (eau électricité fibre) et environnées de constructions. Il demande que compte tenu de la topographie du terrain, il puisse construire de manière transversale en chevauchant les trois parcelles.



Réponse de la commune : l'extension de la zone UD telle que présentée paraît justifiée. Il peut être réservé une suite favorable à cette demande en intégrant partie des parcelles 1653 et 1172.

Avis du commissaire enquêteur :

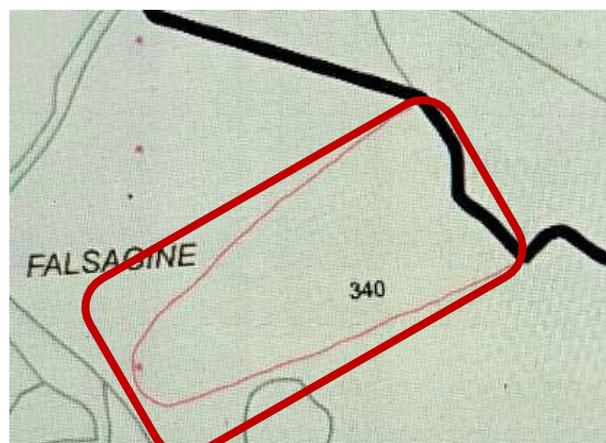
Je prends acte de la réponse.

35. Contribution n°35 (Mairie d'Olmeto)

Proposée par Mélanie et Pierre Jean PINNA

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 14h00

Ils possèdent la parcelle AB 340 dans le secteur de Falsagine près du village et demandent un déplacement de la surface classée en UBa car cette surface est située sur un rocher et boisée, donc difficilement constructible. La zone située juste en dessous serait plus facile à aménager.



Réponse de la commune : l'ensemble de ce secteur UB et UBa présente une pente importante. La partie de parcelle 340 actuellement en zone UBa s'inscrit en continuité du secteur constructible. Le secteur UBa a vocation à accueillir une offre de logements sous forme d'un pôle d'habitat mixte permettant la réalisation de logements à destination des primo-accédants. Il n'est pas souhaitable d'en modifier le tracé afin de conserver la cohérence d'ensemble.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

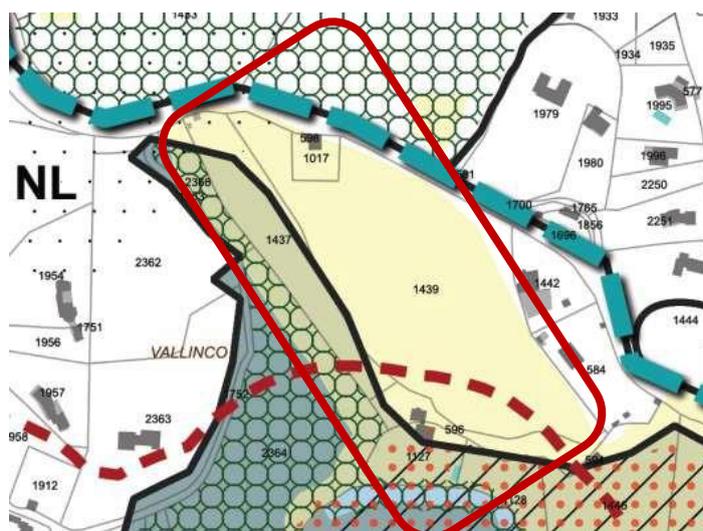
36. Contribution n°36 (Courrier)

Proposée par Mr Simon ANDREANI

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 14h04

Adresse postale : OLMETO

M. ANDREANI signale que les parcelles n° 1017, 1439, 1437, 598 et 596 dont il est propriétaire au lieu-dit Valinco sont classées en N. Ces terres qui sont en bonne partie classés en ESA par le PADDUC, mais dont les vignes ont été arrachées étaient jusqu'en 2022 recensées par la MSA. Il envisage de replanter et d'exploiter de nouveau ces terres dans le cadre du développement de son vignoble (Fiumicicoli) et il souhaite qu'elles soient classées en A pour pouvoir les cultiver de nouveau.



Réponse de la commune : Le terrain pourra être reclassé en zone AL. Il est signalé que le classement en zone NL n'empêche nullement l'exploitation agricole des terrains.

Avis du commissaire enquêteur :

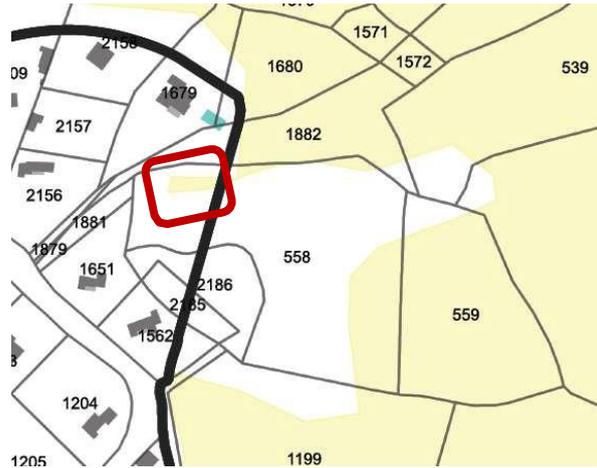
Je prends acte de la réponse.

37. Contribution n°37 (Courrier)

Proposée par Thomas et Danielle DUVAL (tomasiduvals@gmail.com)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 14h07

Ils sont propriétaires de la parcelle D558 au lieu-dit Cippiniello ou une zone constructible de leur terrain comprend une surface d'environ 120m² qui correspondent à un classement ESA du PADDUC. Ils pensent qu'il s'agit d'une erreur et demandent à ce qu'elle soit corrigée.



Réponse de la commune : la correction sera faite.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

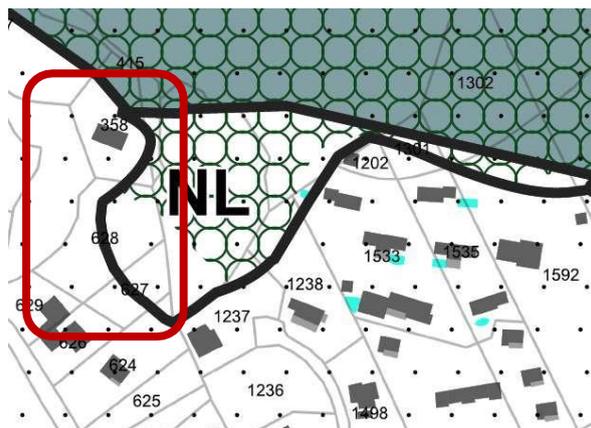
38. Contribution n°38 (Web)

Proposée par BERTHELOT Jean Yves (anne-marie.berthelot@Club-internet.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 14h09

Adresse postale : 220 Chemin de Craponoz 38190 bernin

Mr Berthelot Jean Yves et Mr Berthelot Patrick sont propriétaires des parcelles N°627, 628 et 358 dans le secteur Abbartello, sur Olmeto plage. Ils découvrent avec le projet qu'une grande partie des parcelles deviendraient NL y compris la parcelle N°358 déjà construite. Leurs actes notariés soulignent bien que ces deux parcelles font complètement partie de la zone UC, urbanisée, viabilisée, pour habitation dans le cadre d'un lotissement ancien « Les résidences du Valinco ». Le projet propose de rendre non constructible la partie haute des deux lots N° 627 et 628, en laissant constructible une étroite bande de terrain verticale, ce qui vu la configuration du terrain, ne leur permettra pas de construire.



Ils demandent que les deux parcelles 627 et 628, soient rétablies, comme figurant intégralement dans la zone UC du lotissement des Résidences du Valinco.

Réponse de la commune : la correction pourra être faite.

Avis du commissaire enquêteur :

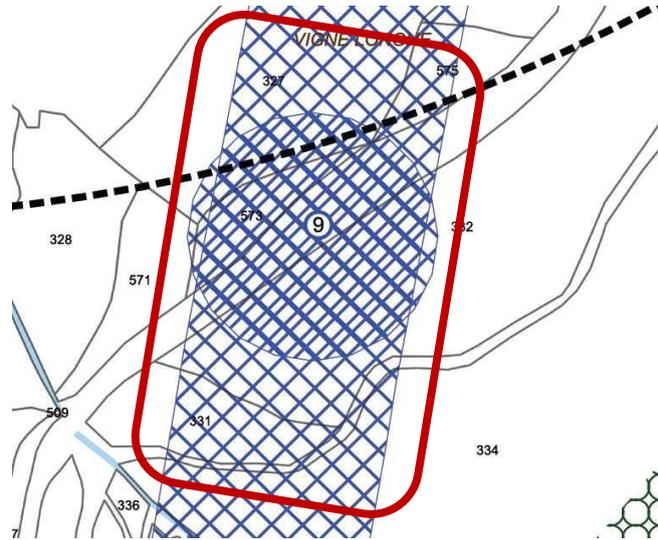
Je prends acte de la réponse.

39. Contribution n°39 (Mairie d'Olmeto)

Proposée par Mme PAOLI Carole

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 14h08

Mme PAOLI est propriétaires des parcelles 331 , 332 , 333 et 573 et trois de ses parcelles sont concernées par un emplacement réservés. Elle indique avoir investi 56 000 € pour les aménager et le projet l'empêche d'envisager de s'installer sur ses terrains. Elle demande que l'emprise de l'emplacement réservé soit repoussé vers sa limite de propriété, mais elle est prête à en discuter.



Réponse de la commune : l'emplacement réservé est relatif à voie de contournement d'Olmeto que doit réaliser la Collectivité de Corse. Dans le cadre du porter à connaissance, celle-ci a notifié les emprises de cette future voie de contournement. La commune ne peut, réglementairement, modifier le tracé proposé par la CdC.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

40. Contribution n°40 (Web)

Proposée par Berthelot Patrick (berthelotpesme@orange.fr)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 15h09

Adresse postale : 71 Résidence du Valinco Abbartello 20113 Olmeto

Liée et commune avec la 38.

Réponse de la commune : réponse à la contribution n°40.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

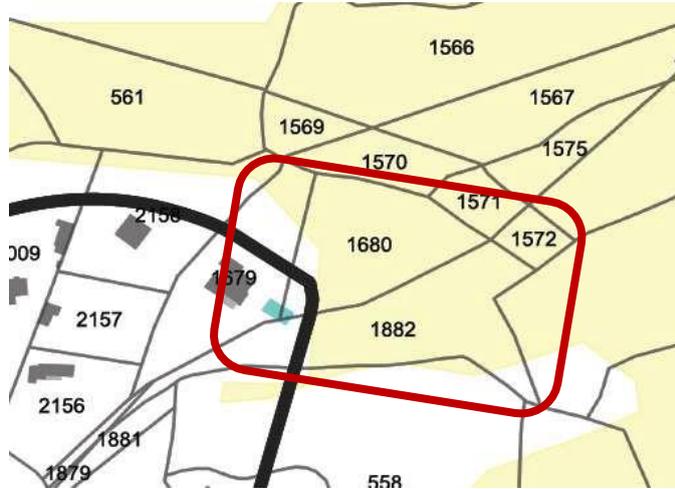
41. Contribution n°41 (Courrier)

Proposée par CARLOTTI Dominique

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 15h13

Adresse postale : 18 Cipinellu Olmeto

Propriétaire des parcelles 1680 et 1882 dans le secteur de Cipinellu, il demande qu'au moins une de ses parcelles reste constructible pour construire une habitation.



Réponse de la commune : la commune souhaite réserver une suite favorable à cette demande pour une partie des parcelles concernées.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

42. Contribution n°42 (Courrier)

Proposée par BRACCO Sophie

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 15h14

Adresse postale : Chemin de Contorba 20113 Olmeto

Elle est propriétaire de la parcelle E 1328 sur Ogliastrello classée en NL et A et elle demande le classement en constructible. Pour elle, la raison de la non-constructibilité serait l'absence d'assainissement collectif et elle indique que les fosses septiques permettent d'assurer le traitement des eaux usées.



Réponse de la commune : le classement en zone NL résulte de l'application des critères cumulés du PADDUC et de la Loi ELAN quant à la délimitation des espaces urbanisés de la commune. Malgré des constructions existantes, le secteur n'a pas tous les critères d'espace urbanisé. Il a donc été classé en zone NL.

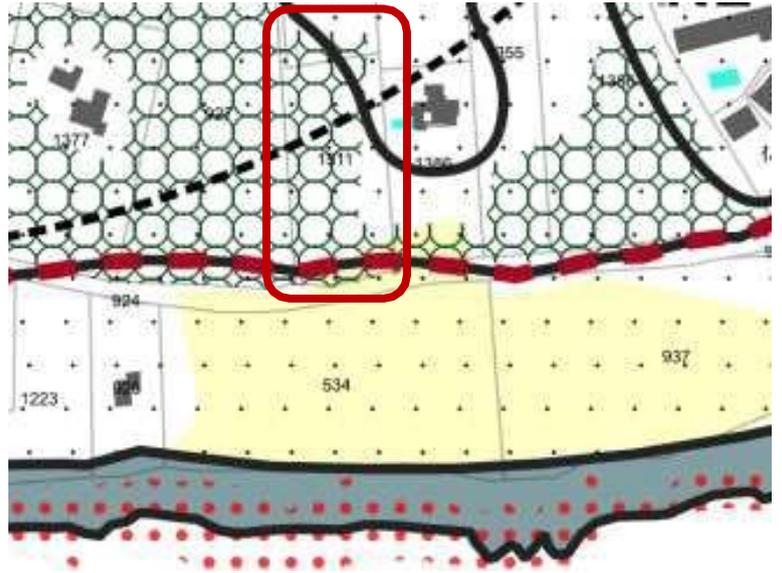
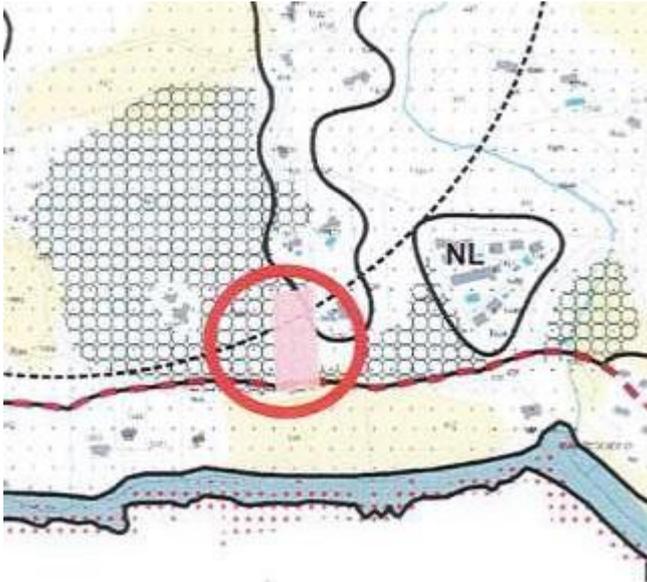
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

43. Contribution n°43 (Courrier)

Proposée par BELATTON Franck
Déposée le lundi 29 avril 2024 à 15h16
Adresse postale : Pietana 20113 Olmeto

Il demande que sa parcelle E1511 ne soit plus classée en Espace boisé Classé car elle n'est pas constituée d'arbres mais du maquis qui du fait du statut de la parcelle ne peut pas être défriché ni débroussaillé avec les risques d'incendie que cela représente.



Réponse de la commune : la parcelle 1511 s'inscrit dans un ensemble boisé plus vaste. Le statut d'EBC ne pourra évoluer que lors de la prochaine révision du PLU.

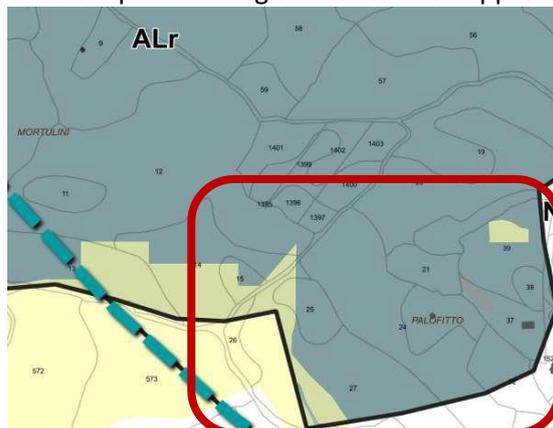
Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

44. Contribution n°44 (Email)

Proposée par marie Josée Mondoloni (marie-josee.mondoloni@orange.fr)
Déposée le lundi 29 avril 2024 à 13h29

Elle souhaite avec sa fille reprendre son exploitation agricole et la développer mais les parcelles E38 , 22 , 24 , 25 ,



26 ,et 27 sur lesquels elles envisagent de construire des bâtiments agricoles (150 et 80 m2) sont classées en ALr et elles souhaitent qu'elles soient reclassées en A pour mener plus simplement leur projet.

Leur projet semble avoir reçu un avis favorable de l'administration avec un démarrage de leur exploitation annoncé pour 2025.

Réponse de la commune : le classement en zone ALR résulte de la superposition des espaces proches du rivage et des espaces remarquables caractéristiques du littoral du PADDUC. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande. Le classement en zone ALr n'empêche nullement l'exploitation des terres agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

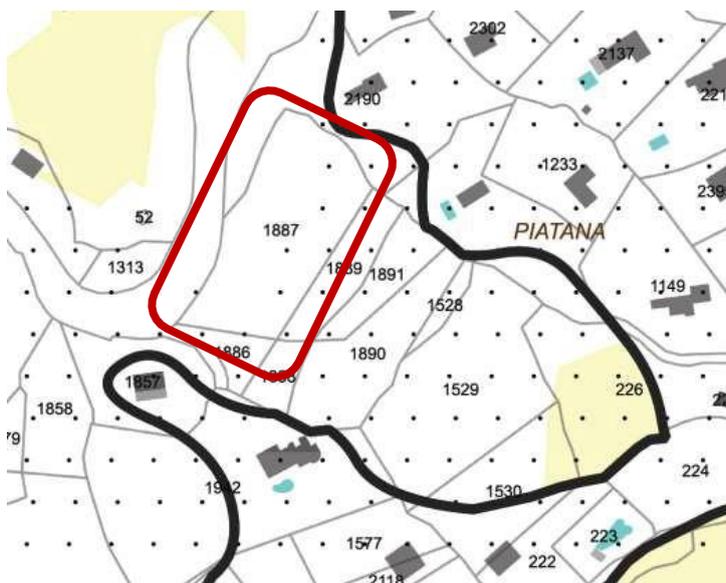
45. Contribution n°45 (Mairie d'Olmeto)

Proposée par Mme Blanche GAGGIOLI (marie-blanchegoggioli@icloud.com)

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h15

Adresse postale : 7 quai l'Herminier 20110 PROPRIANO

Elle est propriétaire de la parcelle D1887 dans le secteur de Piatana. La parcelle dans le projet est classée en A mais elle est proche d'une zone UD et serait viabilisée. Mme GAGGIOLI demeure à Propriano et souhaite construire sa maison sur cette parcelle, elle demande qu'elle soit constructible.



Réponse de la commune : la parcelle 1887 sera partiellement intégrée en zone UD dans sa partie limitrophe avec la parcelle 2190.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

46.47.48. Contribution n°46, 47 et 48 (Courrier)

Proposée par Famille ETTORI

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h19

La famille est propriétaire des parcelles B 503, 500 et 514 classée en zone N dans le projet. Ils souhaitent que les parcelles soient constructibles pour leurs enfants comme avec le PLU de 2010.



Réponse de la commune : les parcelles concernées se situent en rupture d'urbanisation par rapport dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Le terrain est également situé à l'extérieur de la tâche urbaine et en ESA tels que délimités au PADDUC. Ce secteur n'a pu être retenu par les PPA comme une forme urbaine (espace urbanisé) car trop peu dense. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

49. Contribution n°49 (Courrier)

Proposée par Mme FORTINI Clémence

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h29

Réponse de la commune : la commune a appliqué la délimitation du PADDUC en ce qui concerne le périmètre de l'Espace Remarquable Caractéristique (ERC) du Littoral. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande, la commune n'ayant pas la possibilité de rectifier de manière importante le tracé de l'ERC.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

50. Contribution n°50 (Courrier)

Proposée par Mme SEROIN ANNE MARIE
Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h30

Pas de demande précise.

Réponse de la commune :

Avis du commissaire enquêteur :

51. Contribution n°51 (Courrier)

Proposée par Mme PAYAN Mireille
Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h37

Elle possède la parcelle C590 sur lequel elle souhaite installer une petite maison. Je n'ai pas retrouvé précisément cette parcelle sur les plans du projet.



Réponse de la commune : les parcelles concernées se situent en rupture d'urbanisation par rapport dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan définissant les Espaces Urbanisés. Ce secteur n'a pu être retenu par les PPA comme une forme urbaine (espace urbanisé) car trop peu dense. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

52. Contribution n°52 (Courrier)

Proposée par Mme PAYAN Jeanne

Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h38



Elle possède la parcelle C530 sur laquelle elle souhaite installer une petite maison à côté de la maison de ses enfants. Je n'ai pas retrouvé précisément cette parcelle sur les plans du projet.

Réponse de la commune : la parcelle concernée se situe en rupture d'urbanisation par rapport aux secteurs déjà construits significativement dont la délimitation s'est faite sur la base des critères de la Loi Elan, définissant les Espaces Urbanisés. Ce secteur n'a pu être retenu par les PPA comme une forme urbaine (espace urbanisé) car trop peu dense. Il ne peut pas être réservé une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse.

53. Contribution n°53 (Courrier)

Proposée par Mme LORENZI Laetitia
Déposée le lundi 29 avril 2024 à 16h48

Elle est propriétaire des parcelles 2294 et 2295 qui sont artificialisées mais classées en zone naturelle alors que celle de son voisin du bas ne l'est pas. Pas de précision sur le secteur et pas vraiment de demande.

Réponse de la commune : la commune a appliqué la délimitation du PADDUC en ce qui concerne le périmètre de l'Espace Remarquable Caractéristique (ERC) du Littoral. Il ne peut être réservé une suite favorable à cette demande, la commune n'ayant pas la possibilité de rectifier de manière importante le tracé de l'ERC.

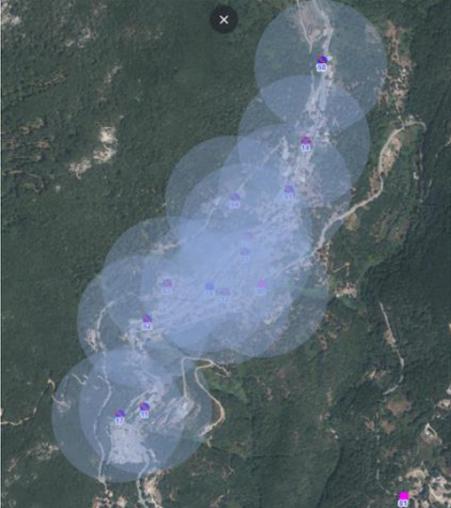
Avis du commissaire enquêteur :

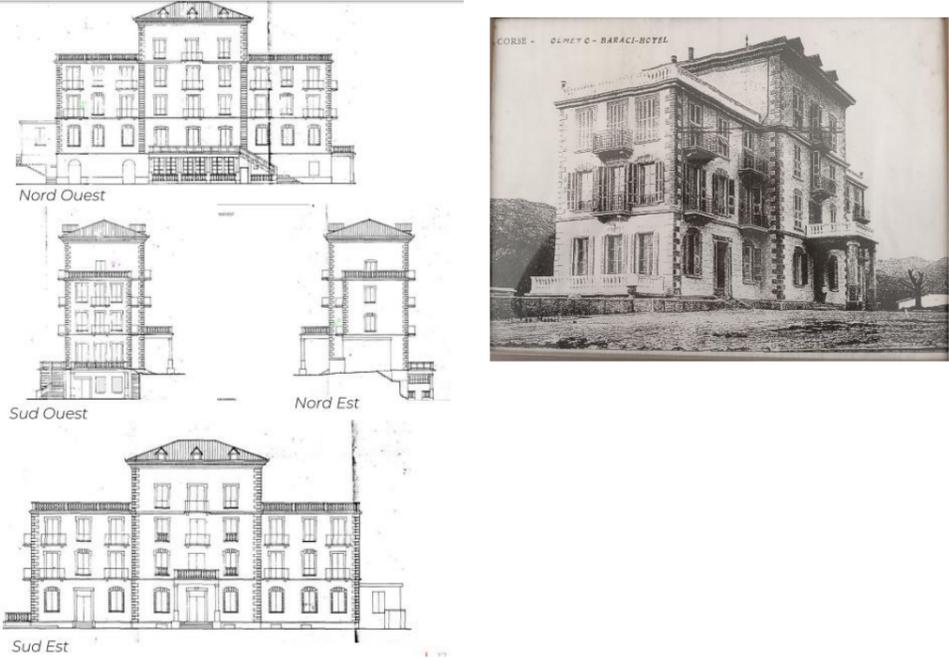
Je prends acte de la réponse.

B. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les avis des personnes publiques associées (CdC, DDT, CTPENAF, MRAe, INAO) reprennent un certain nombre d'observations sur le projet.

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
<i>DDTM 2A</i>	
<p>PADD</p> <p>OAP : joindre une étude programmatique</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forme du PADD est libre, il a été choisi de faire un rappel de réglementation. - Le plan de synthèse fait effectivement état d'une structuration et d'une densification de Vigna Maggiore. Le rapport de justifications explique que le secteur n'a pas été retenu en espace urbanisé. <p>OAP d'Abbartello : programme essentiellement privé, pas de nécessité d'étude programmatique. OAP de Baracci : mise en œuvre de la réhabilitation des thermes déjà effective, zone 2AU pour les autres opérations assujetties à l'approbation du PLU – la zone 2AU sera supprimée.</p> <p>Matérialisation du périmètre du cimetière : ce sera fait Report des aléas : ce sera fait tout en conservant la lisibilité du plan ESA / ERC : revoir la trame : ce sera étudié</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les extensions à 30 % en zone N : NON, Jurisprudence du Conseil d'Etat - Zone A et N : revoir la distance d'implantation des annexes - Mettre le rapport de présentation et le règlement en cohérence sur la zone UBa (page 32 du rapport de justifications et tableau de synthèse : ce sera fait)
<p>Sur l'analyse du projet au regard de la Loi Littoral (page 17 de l'avis PPA)</p> <p>Zone 1AUa d'Abbartello : Ne répond pas en totalité aux critères d'agglomération du PADDUC</p> <p>Notion de discontinuité</p> <p>Sur l'extension limitée article L 121-13 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Sur la zone UC située dans la bande littorale des 100 m</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Les espaces publics y figurent, la fonction structurante est évidente, le tableau a été établi sur la base des critères PADDUC (page 126 du rapport de justifications) – mention à retirer si possible.</p> <p>Le dossier sera complété des éléments suivants. L'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction. Dans l'appréciation du critère relatif à l'importance des constructions envisagées, peuvent être pris en considération les aménagements liés aux constructions projetées comme les parkings et les éléments de voirie (CE, 5 avril 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densité de l'urbanisation existante ; - la destination des constructions projetées ; - le secteur d'implantation de ces constructions. <p>L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres. La zone UC est située dans l'agglomération d'Abbartello ;</p> <p>Il faudrait modifier la rédaction de l'encart gris en précisant qu'il convient de renforcer la justification de la zone 1aua.</p>
<p>Aléa Incendie</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Sur le retrait de la zone UB située en zone d'aléa fort, la commune a apporté des réponses en page 33/34 et 35 du rapport de justifications (poteaux incendie et doctrine). La cartographie sur laquelle s'appuie le zonage des aléas incendie, repose sur des données anciennes. Depuis, la commune a procédé à l'installation de multiples Points d'Eau Incendie (PEI) recensés au nombre de 88 sur le territoire communal. Le rayon de protection d'un PEI étant estimé à 200m, voici une représentation de la couverture réelle du village.</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
	 <p>Source : https://sites.google.com/site/groupementgdr/cartographies-op%C3%A9rationnelles?authuser=0 Le règlement sera complété des mentions demandées en zone UD, A et N.</p>
AZI et Submersion marine : intégration des recommandations au règlement	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Ce point sera intégré au règlement (il figure déjà en titre 1, on l'ajoutera dans chaque zone). L'étiquette « sm » alourdit trop le plan de zonage qui devient peu lisible.</p>
Mise à jour des annexes sanitaires	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Mise à jour faite dans les annexes sanitaires produites (éléments produits par la CCSVT). Le schéma d'assainissement collectif est à partir de la page 9 des annexes sanitaires.</p>
Renforcer la justification de l'éco quartier de Baracci (Zone 2AU)	<p>Réponse de la commune :</p> <p>La zone 2AU sera supprimée, au profit d'une zone de stationnement (200 places, environ 0,7ha), classée en espace réservé, et caractérisée par un souci d'intégration paysagère et de non imperméabilisation du sol (matériau employé : tuf stabilisé). Cette zone de stationnement permettra d'absorber le potentiel de captation du site thermale attendant, en cours de réhabilitation (programme d'investissement = 5M €). Cette réhabilitation concernera ensuite l'ancien hôtel dont le bâtiment aura vocation à devenir une clinique du bien-être (projection actuellement étudiée par Atout France et la Banque des Territoires).</p>  <p><i>Représentation non contractuelle</i></p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
	
Intégrer une OAP sur la zone UBA du village	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Une étude de faisabilité a été réalisée et sera intégrée dans le PLU.</p>
Manque de cohérence sur les chiffres de la démographie entre les différents documents : PADD, Rapport de présentation état initial de l'environnement	<p>Réponse de la commune :</p> <p>La cohérence a été traitée, le PADD évoque la projection, le rapport de présentation fait état de la situation actuelle. Les années de référence diffèrent en fonction des documents.</p>
Adéquation ressources en eau et épuration avec urbanisation	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Le zonage d'assainissement est actuellement soumis à une enquête publique. Ce document permet d'assurer la capacité des STEP à absorber les charges entrantes futures (cf. avis MRAE).</p>
Sur le nombre de logements pour les résidence secondaires (page 3 de l'avis)	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Le rapport de justifications sera complété après l'enquête publique, mais il est rappelé que le foncier disponible se situe essentiellement au village, avec une volonté de privilégier la résidence principale.</p>
Sur l'objectif de consommation foncière : 11.5 ha	<p>Réponse de la commune :</p> <p>La consommation foncière sera de 16.3 ha (rétention, zones AU). Le portail de l'artificialisation fixe une consommation foncière de 333 940 m² pour la période 2009 – 2022. Le diagnostic NAF fixe un chiffre de consommation à 23.22 hectares. Il faudrait donc atteindre 11.61 hectares. La zone 2AU sera supprimée et la zone 1AU réduite. L'objectif de consommation foncière tend à être respecté suite à la diminution des zones AU (objectif ZAN).</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
<i>INAO</i>	
- Pas de quantifications des besoins de foncier pour les activités économiques	Réponse de la commune :
Objectifs d'évolution de population : - Stagnation de la population mais volonté de progresser de 210 habitants en 2035 - Consommation foncière de 16 hectares soit 1600 m ² par logements - Il faut déduire de l'évolution démographique les PC déjà accordés (27 logements)	La commune à travers une politique dynamique en faveur du logement entend répondre à une progression démographique maîtrisée. Les éléments de réponses de ces observations sont contenus dans les réponses des autres PPA.
Demande de réduction de la consommation foncière sur les secteurs de Cipiniello, Rondinaja et Abbartello Sur Abbartello, pas d'ouverture à l'urbanisation des zones UD et 1AUac et 1AUag	L'objectif de consommation foncière tend à être respecté suite à la diminution des zones AU (objectif ZAN). Le bilan de la consommation foncière sera réétudié et optimisé.
<i>CdC</i>	
- Suppression du schéma page 16 de l'OAP qui semble dissonant avec celui de la page 27 - Interrogation sur la réalisation de deux marchés de producteurs locaux (Baracci et Abbartello) - Remplacement de la zone UD (bas du village par un secteur AU)	Réponse de la commune : Possibilité d'en enlever un mais les zones de chalandise ne sont pas les mêmes. Réponse : non, étude architecte en cours
Identification des zones urbaines - Enveloppes des zones UD doivent être circonscrites aux bâtis existants	Réponse de la commune : Cette remarque ne concerne qu'une infime partie des zones UD. Le tracé tient compte des particularités géographiques.
Délimitation des EPR : La méthode appliquée l'est de manière inégale suivant les secteurs	Réponse de la commune : Le PADDUC précise qu'il appartient aux communes, à l'occasion de l'élaboration de leur document d'urbanisme de délimiter librement le tracé des espaces proches du rivage. Les dispositions du code de l'urbanisme relatives au contenu du PLU n'imposent pas de délimiter les espaces proches du rivage dans le rapport de présentation ou dans la partie graphique du règlement. La Cour d'Appel de Marseille (CAA Marseille, 1er février 2024, n° 23MA00292) précise que les auteurs du PLU ont la faculté de le faire. Une telle délimitation est opportune car la limite des espaces proches du rivage est indispensable pour l'instruction d'une demande de dérogation au principe de continuité avec les agglomérations et les villages existants pour les bâtiments agricoles ou pour les constructions dans les espaces déjà urbanisés du second alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Ce tracé est matérialisé dans le PLU et a fait l'objet d'un travail complet. Sa justification sera abondée, ainsi que le souhaite la MRAE, au regard des ERC.
Délimitation des zones agricoles - Basculer les zones N identifiées en ESA en zone A (50 ha) - Identifier l'oliveraie de Campalumba en A	Réponse de la commune : Ces deux demandes recevront une suite favorable après l'enquête publique
Ajout d'emplacements réservés : - Deux créneaux de dépassement à ajouter - Ajout d'un ER pour la piste cyclable RD 157 - Interdiction de raccordement sur la RT	Réponse de la commune : La commune s'engage à retranscrire les emplacements réservés tels que transmis. Réponse de la commune : il sera ajouté que toute nouvelle demande de raccordement sera soumise pour avis la CdC – service des routes
Ajouter l'accord entre le conservatoire du littoral et la commune pour la gestion de certains sites	Réponse de la commune : La commune sollicitera les services du conservatoire pour communication.

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
<p>Activités touristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Engager une réflexion sur la création d'un sentier du littoral - Abbartello et Baracci 	<p>Réponse de la commune :</p> <p>La réflexion a été engagée dans le cadre du PLU avec la création d'une servitude de passage du littoral, après approbation la commune s'engagera sur la création d'un sentier du littoral. Cette trame fait actuellement l'objet d'une étude de mobilité verte (vélos électriques) reliant les secteurs de Baracci et d'Abbartello.</p>

CTPENAF	
<p>ABBARTELLO : RESERVE 1 : réduire l'impact sur les ESA du PADDUC et sur l'aire géographique AOP, suppression des extensions d'urbanisation en zone 1AU situé en AOP et ESA, suppression de l'extension de la zone UC côté ouest situé en ESA, EPR et reclassement en AS</p> <p>BARACCI : réduire l'impact de la zone AU sur les ESA et supprimer la zone 2AU</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Il est important d'identifier correctement ce qu'est une surface affectée à la fabrication de produits bénéficiant d'une AOP pour pouvoir déterminer si un avis conforme de la CTPENAF est requis.</p> <p>Par une décision rendue le 29 janvier 2024, CE, 29 janvier 2024, <i>Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires</i>, req., n° 470379. Le Conseil d'Etat vient de préciser qu'il fallait s'attacher à l'exploitation effective des surfaces protégées par une AOP et ne pas prendre en compte les surfaces qui étaient seulement susceptibles d'être utilisées au titre de cette appellation :</p> <p>Pour l'application des dispositions citées au point 2, doivent être regardées comme « des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée » les surfaces qui sont recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles qui seraient susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables.</p> <div data-bbox="1596 1224 2546 1776" data-label="Image"> </div> <p><i>EXTRAIT DU GEOPORTAIL : absence de surfaces déclarées au registre parcellaire graphique 2022</i></p>

	<p>Pour calculer la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, seules sont prises en compte les surfaces recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables.</p> <p>Une commune adopte un PLU reclassant en zone d'urbanisation 1 AU des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP). Le préfet défère l'acte au Tribunal Administratif (TA), qui fait droit à sa demande. La commune fait appel et obtient l'annulation du jugement par la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon. Le ministre de la transition écologique se pourvoit en cassation.</p> <p>Dans le cadre d'une procédure d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, la loi impose la consultation de la CDPENAF lorsque le projet a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Dans ce cas, le préfet est tenu de saisir la commission du projet et le PLU ne peut être adopté qu'après avis conforme de la commission.</p> <p>En l'espèce, lors de l'adoption de son PLU, la commune, intégralement située dans l'aire géographique d'AOP, n'était pas couverte par un SCoT. Le préfet avait saisi la CDPENAF et celle-ci avait émis un avis favorable sur le projet de plan, sous réserve du reclassement en zone agricole d'une partie du secteur litigieux et de parcelles en extension urbaine signalées par le représentant de la chambre d'agriculture. La commune avait accepté de resserrer l'enveloppe urbaine, mais elle avait maintenu son classement en zone à urbaniser.</p> <p>Pour rappel, une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus de 1 % de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un EPCI.</p> <p>La commune, ainsi que la CAA, estimaient que pour calculer ce pourcentage, il n'y avait pas lieu de tenir compte de l'usage effectif des terres, il fallait également englober des surfaces non agricoles, par exemple certaines zones naturelles, compatibles avec les activités agricoles de productions AOP. Ce qui permettait, malgré le classement en zones à urbaniser d'une proportion importante de terres utilisées pour la production AOP, d'écarter l'avis conforme de la CDPENAF, du fait du classement en zone A ou N d'autres terres.</p> <p>Le Conseil d'État n'a pas suivi ce raisonnement. Il indique que « doivent être regardées comme des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, les surfaces qui sont recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles qui seraient susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables ». Il annule l'arrêt d'appel.</p> <p>La commune s'engage à réduire la zone 1AUc.</p>
MRAE	
<p>La MRAE le 13 octobre 2002 sur une précédente version du PLU. L'avis a été publié le 13 janvier 2023.</p> <p>Le nouveau projet de PLU soumis à l'avis de la MRAE apporte des modifications sur les orientations d'aménagement et de programmation, sur la mise à jour des données et hypothèses démographiques, ainsi que sur des justifications de la consommation foncière et du zonage.</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>De nombreuses modifications ont été apportées au dossier initial notamment avec un renforcement de l'analyse démographique et des capacités Eau et Assainissement (dont le schéma directeur est en cours d'enquête publique).</p>
<p>Le projet de PLU repose sur un taux d'évolution annuel de la population de 1,2% alors que celle-ci stagne depuis 2008. La MRAE recommande de mieux justifier le réalisme de ce scénario qui conduit à prévoir 100 nouveaux logements en résidence principale, afin d'accueillir plus de 210 habitants permanents supplémentaires.</p> <p>Au total, plus de 30ha seraient mobilisés sous la forme de densification, d'extensions urbaines et d'ouvertures à l'urbanisation, ce qui pourrait compromettre le respect des objectifs de la loi « Climat et Résilience ».</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Sur la projection démographique, les données initiales de 2016 ont été actualisées, la tendance confirmée par les chiffres INSEE 2020 ; Le choix de la progression démographique s'appuie sur celui de l'intercommunalité et y reste inférieure :</p> <p>« La moyenne de progression démographique se situe à 1,9 % par an sur l'ensemble des 18 communes. En choisissant 1,2% de progression démographie par an, Olmeto se situe dans la moyenne basse des progressions démographiques de</p>

	<p>l'intercommunalité. A noter également que les 3 communes les plus peuplées de l'intercommunalité ont une croissance démographique négative ou égale à zéro. Son choix paraît donc raisonnable et permettra un développement maîtrisé. » L'objectif de 210 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 représente une progression démographique de 21 habitants par an soit 10 ménages et 10 logements par an. Cet objectif est à corréluer avec l'identification du foncier disponible dont la moitié se situe au Village ; Sur la mobilisation foncière, le foncier brut (PLU arrêté) est de 32.6 hectares et le foncier net s'établit à 16.3 hectares ; un travail de recensement complémentaire du foncier déjà mobilisé (permis de construire accordés) permet de le réduire de 3 hectares, la zone 1AUC d'Abbartello sera réduite et la zone 2AU de Baracci supprimée. Le foncier net disponible va être réévalué et réactualisé en fonction des données disponibles, l'objectif étant d'atteindre le Zéro Artificialisation Net.</p>
<p>Aucun inventaire faune/flore n'a été réalisé sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, OAP et espaces réservés compris. L'analyse des continuités écologiques nécessite d'être complétée, en particulier pour l'emplacement réservé à la déviation du village.</p>	<p>Réponse de la commune : A ce stade d'élaboration du document d'urbanisme, les inventaires faune / flore ne sont pas obligatoires. En ce qui concerne la zone 1AUC d'Abbartello, il sera annexé la fiche 5 du CEREMA PLU et Biodiversité page 26. Sur l'emplacement réservé de la déviation d'Olmeto, cet axe routier est de compétence régionale. Il appartiendra à la CDC de réaliser une étude d'impact.</p>
<p>Concernant l'alimentation en eau potable, alors que la commune n'est pas autonome en période estivale, le dossier ne permet pas de disposer d'un état quantitatif et qualitatif des ressources disponibles au regard des besoins projetés, dans un contexte de changement climatique et de difficultés accrues d'approvisionnement.</p>	<p>Réponse de la commune : La commune a complété le dossier initial lors du 2eme arrêt Le document n° 12 annexes sanitaires comporte le tableau des réservoirs avec leur capacité totale (1 725 m³) ainsi qu'en page 4 les recherches en ressources supplémentaires engagées : L'apport supplémentaire sur le village de 60 à 80 m3/j par le nettoyage du forage de Casa Vecchia et par la remise en état du captage de Bugnoli pour une ressource supplémentaire de 50 m3/j. Un prélèvement supplémentaire dans le Taravo avec la réalisation d'un nouveau forage ; La mise en place de deux forages de 80 m3 /h ; La construction d'un réservoir de 2000 m3 /j à l'embouchure du Taravo ; - La pose de 1500 ml de conduites DN 250 mm pour l'adduction des forages au réservoir et l'acheminement vers le réseau de distribution ; - L'amélioration de la capacité de la station de Tavarìa-Rizzanese (commune de Propriano) ; - L'apport de 1000 m3/j supplémentaires dont 500m3/j pour la commune d'Olmeto et notamment l'alimentation de la Rive Nord ; - Le maillage avec le réseau de Propriano avec la pose de 500 ml de conduites ; - La mise en place d'un accélérateur sur le réservoir de Pianelli d'une capacité de 50 m3/h soit 1000 m3/j ; - Un nouveau prélèvement dans le Rizzanese accompagnée d'une interconnexion avec le réseau de Propriano. Installation d'un forage d'une capacité de 100 m3/h ; - La pose de 100 ml de conduites DN 250mm ; - La mise en place d'une conduite de refoulement de la station du pont de Baracci de 2600 ml et connexion avec la station de Filetta (Baracci) ; - Le redimensionnement du réservoir de Pianelli pour un volume de 2000 m3/j. Création d'une station de refoulement sur Pianelli d'une capacité de 150m3 /h.</p>
<p>La MRAe recommande de vérifier l'adéquation entre les capacités des deux stations d'épuration et les besoins projetés en 2035 lors de la période estivale, établissements touristiques compris.</p>	<p>Réponse de la commune : Sur l'assainissement, le document 12 annexes sanitaires précise : - d'Olmeto village mise en service en 1987 dont la capacité nominale est de 1500 EH. La charge maximale en entrée était de 1500 EH en 2019 et 871 EH en 2020 (première année de l'épidémie de COVID). La STEP a été améliorée en 2020. Les eaux traitées et épurées sont rejetées dans le ruisseau de Buzaja. La station d'épuration du village (dite "Olmeto Village") présente des capacités résiduelles en 2021 et était conforme : conformité en abattement et en concentration avec une réhabilitation complète des éléments de traitement : - Remise à neuf des lits de séchages des boues - Remise à neuf du clarificateur - mise en place d'un piège à cailloux neuf en entrée</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - retraitage complet de tous les câblages externes - mise en place d'un "Aeroflot" neuve et interne au dégraisseur (retrait de l'ancien système vétuste) - refonte du canal de comptage normalisé en inox ; - création d'une plateforme de compostage pour récupérer les boues séchées (reutilisation des boues en compost directement sur site : partenariat en cours de discussion avec le Campus AGRICORSICA) - cloture neuve - remise en état du portail d'entrée avec boîte à clé à code - renovation du local armoire commande (Cf. rapport SATESE en PJ). - La Station d'épuration d'Olimeto Village à une capacité de 1500 EH totalement opérationnelle et en fonctionnement pour tous nouveaux raccordements jusqu'à atteindre sa nominalité, les résultats les bilans 24h00 réalisés depuis les travaux de rénovation sont tous excellents (hiver comme été) ☑ d'Olimeto Littoral mise en service en 1997 dont la capacité nominale est de 7500 EH. La station recueille les eaux usées de la partie littorale. La charge maximale en entrée était de 3661 EH en 2019 (contre 1855 EH en 2018) puis de 3 828 EH en 2020. La STEP dispose de capacités résiduelles permettant de traiter une charge supplémentaire d'eaux usées. Les eaux traitées et épurées sont rejetées dans le Taravo. La station du littoral (dite "Olimeto littoral) présente une capacité de 7 500 EH suite à sa réhabilitation complète et à neuf réceptionnée en 2022 jusqu'au traitement tertiaire : Tamis rotatif + filtres UV. Les essais de garanties sont prévus cet été en forte affluence avec le maitre d'œuvre : BET POZZO DI BORGIO, et seront réalisés par la SOCOTEC. La capacité de la STEU d'Olimeto Littoral était, avant 2020 de 15 000 EH et celle-ci à été ramenée à 7 500 EH suite à sa rénovation complète sous financement public. Les résultats des prélèvements effectués par le laboratoire Pumonte montrent bien des résultats totalement conformes à notre récépissé de déclaration Loi sur l'eau (en PJ). Cette STEU, étant d'une capacité supérieure à 2000 EH, il se trouve qu'elle est par conséquent AUTOSURVEILLÉE, avec toutes les modalités normalisées qui s'imposent.
<p>Compte tenu des enjeux paysagers, la MRaE recommande d'étudier la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère, de réaliser une étude d'insertion paysagère pour l'OAP de Baracci et d'expliquer comment les mesures prévues pour l'OAP d'Abbartello sont rendues opposables.</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>La Commune a déjà fait réaliser une étude du bâti ancien du village par la DRAC ; ce document a été intégré au PLU et annexé au dossier. L'OAP de Baracci est réduite par la suppression de la zone 2AU et il est demandé un plan d'aménagement d'ensemble de l'OAP d'Abbartello.</p>
<p>Enfin, compte tenu de la volonté de la commune de modifier les limites de l'espace proche du rivage, la MRaE recommande de démontrer que les enjeux de co-visibilité et d'articulation avec les espaces remarquables et caractéristiques du littoral intègrent les critères définis par le PADDUC.</p>	<p>Réponse de la commune :</p> <p>Le dossier sera abondé d'éléments justifiant le tracé partiellement modifié de l'EPR au regard des ERC.</p>