

**COMMUNE
D'OCCHIATANA**

REGISTRE D'ENQUETE

ENQUETE PUBLIQUE portant sur le projet de :

Révision du plan local d'urbanisme



ARRETE :

Arrêté municipal n° 07/2025 d'ouverture d'enquête publique du 18/08/2025

OUVERTURE DU REGISTRE

En exécution de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête n° 07/2025 du 18/08/2025 relative au projet de révision du PLU de la commune d'Occhiatana., et ordonnant le dépôt des pièces de l'enquête.

Je soussignée, Carole SAVELLI, en ma qualité de Commissaire enquêtrice, avoir ouvert ce jour, le présent registre d'enquête coté et paraphé, contenant 21 (vingt et une) feuilles (y compris page de garde) pour recevoir les observations du public, pendant la période du projet de révision du PLU de la commune d'Occhiatana, aux heures et jours habituels d'ouverture de la communauté de communes selon arrêté et avis au public.

Mise à disposition du registre d'enquête à la commune d'Occhiatana à compter du 30/09/2025 à 9h00 .

A Occhiatana, le 30/09/2025

Monsieur le Maire

B. Cusani



Madame la Commissaire Enquêtrice

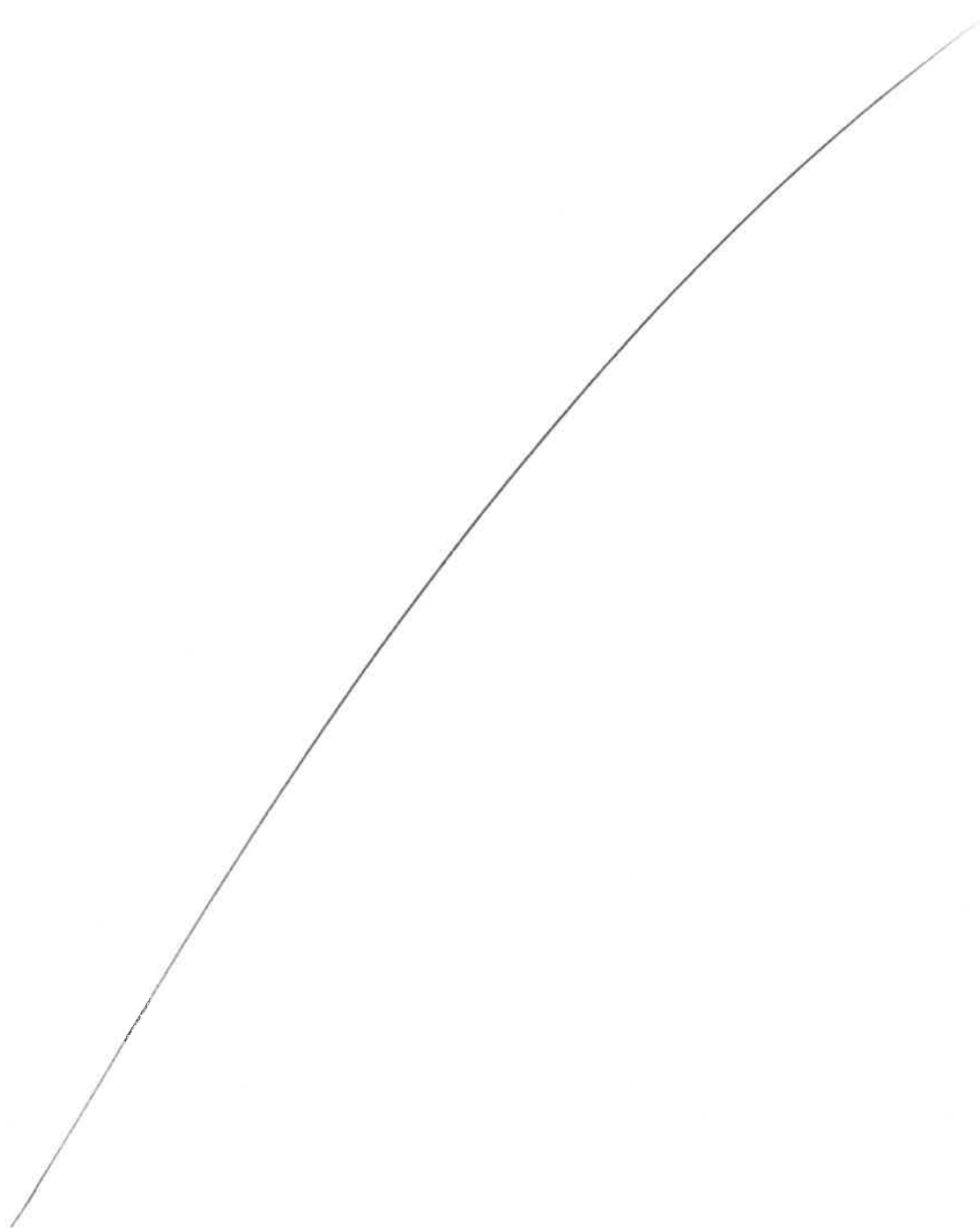
Carole Savelli

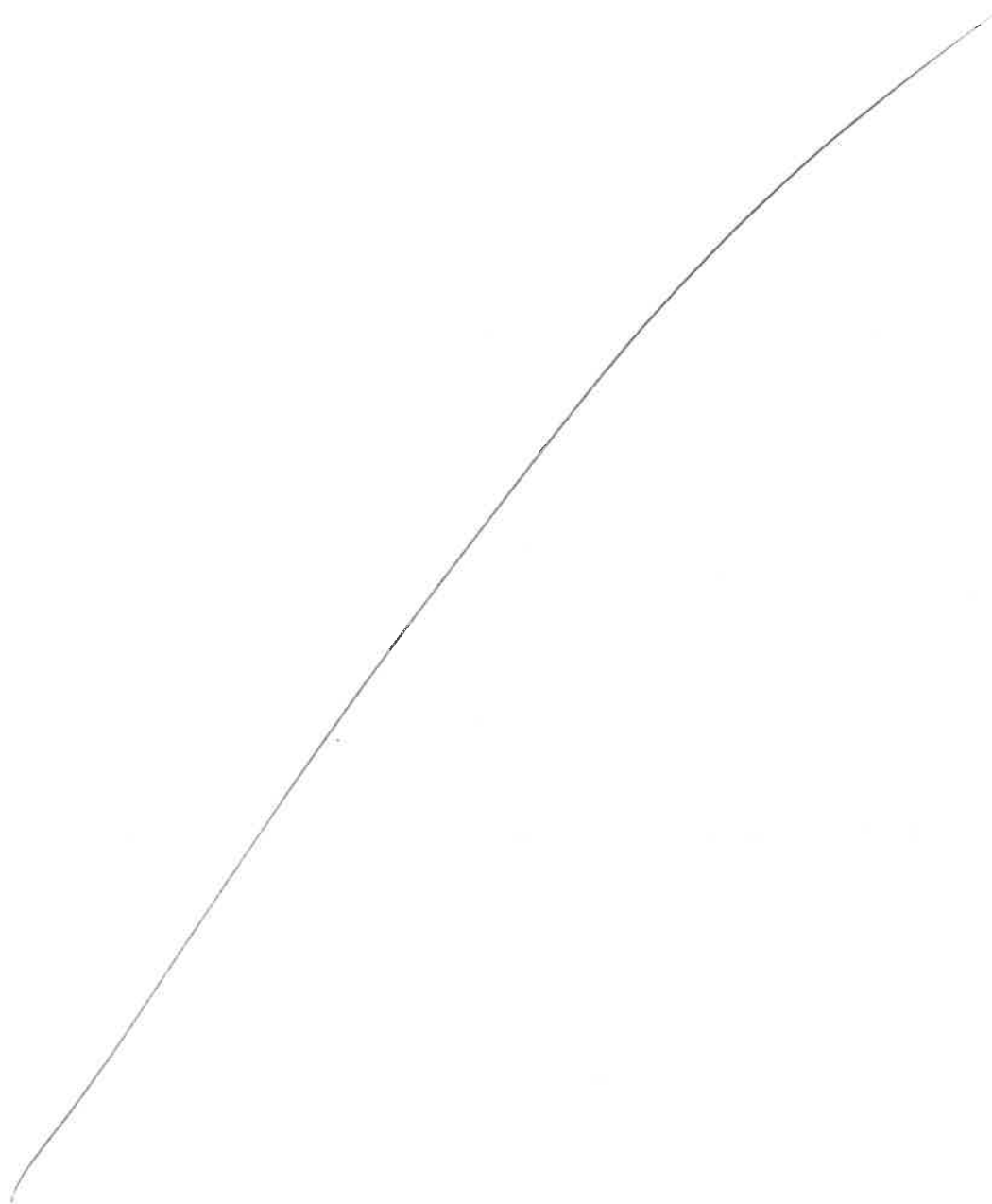
A large, stylized handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Carole Savelli', written in a cursive style.

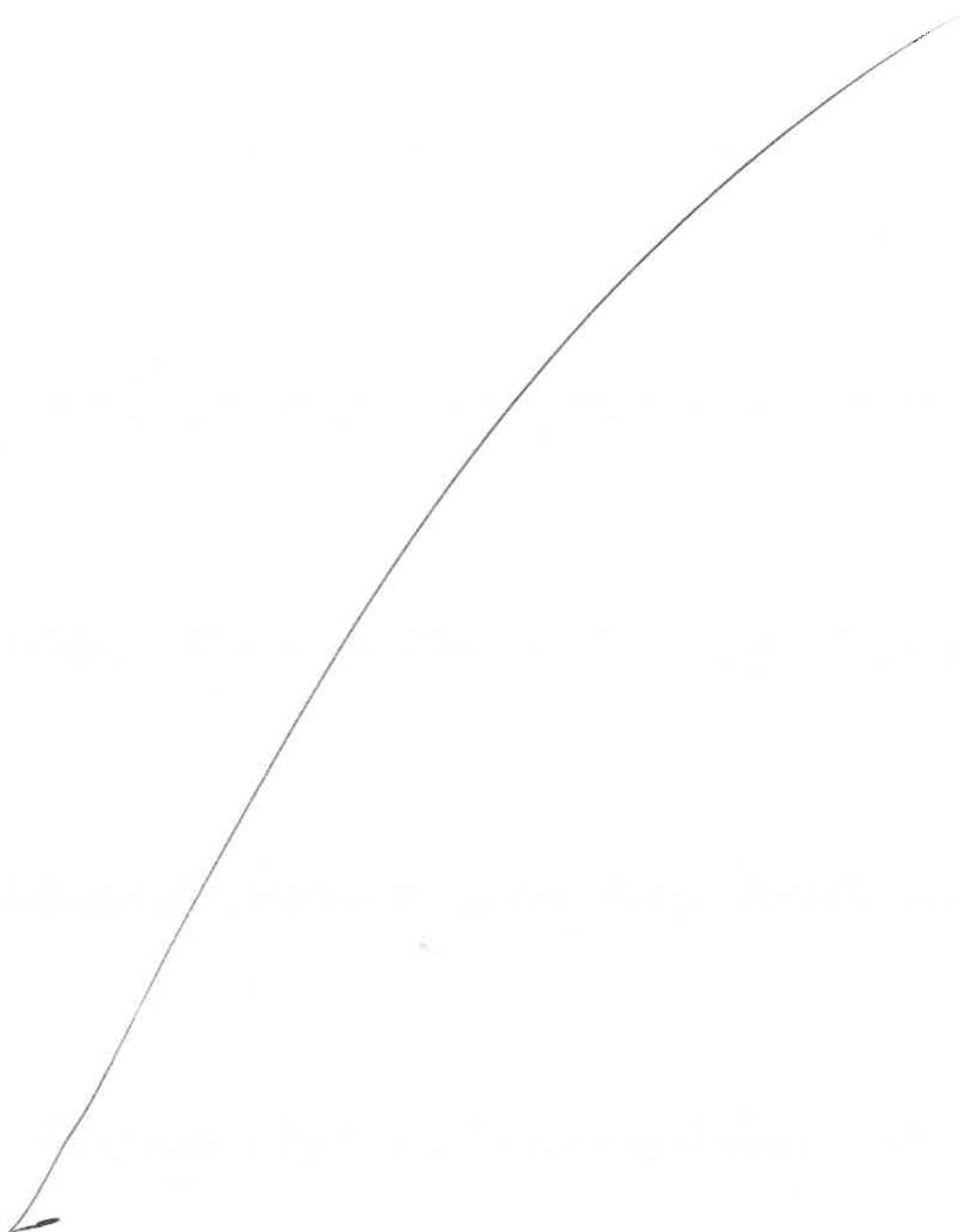
FONDACCI Costa Anne Naëlleline
Demande que la partie de la parcelle A 63
classée Zone littorale soit entièrement Zone Agricole.

GIRARD Christian de l'autre
parcelle C 73 P.

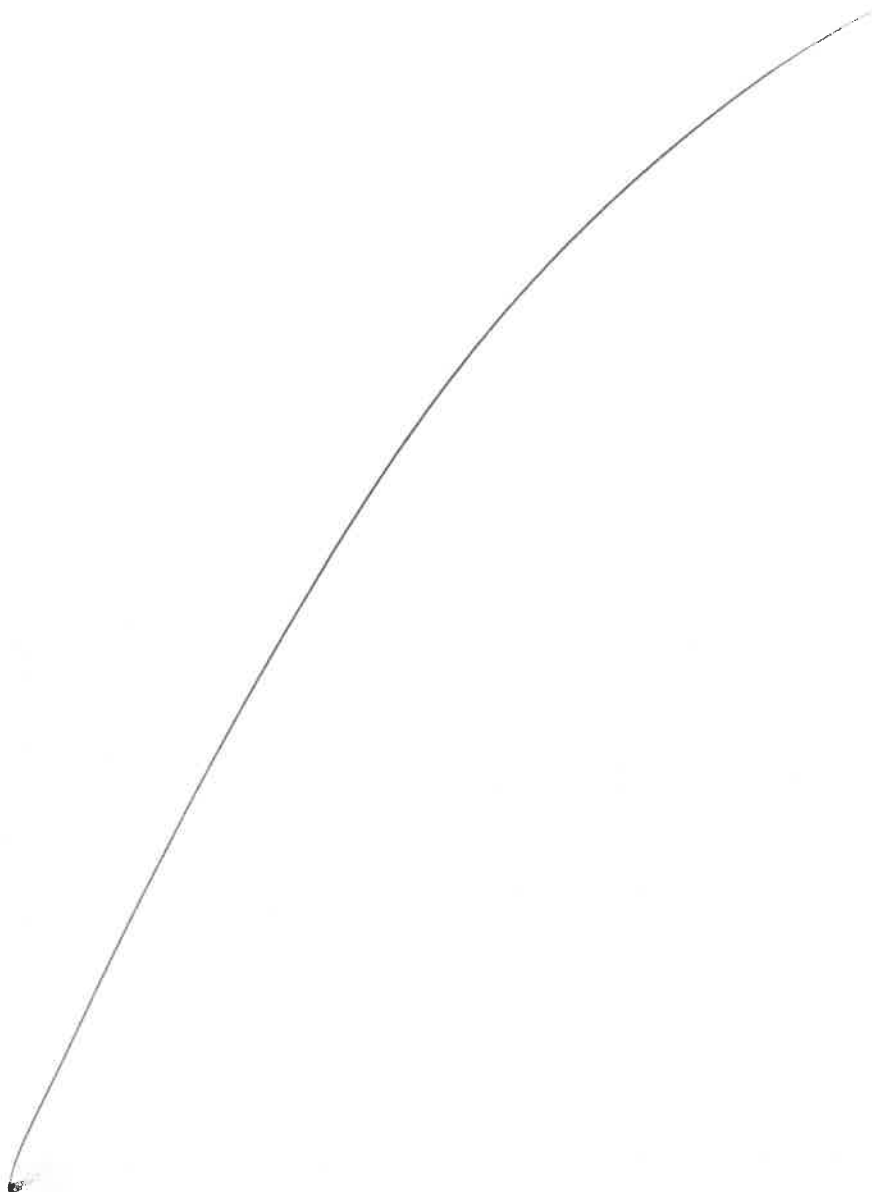
Il est à envisager un élargissement
du chemin communal. (de Costa)
pour une sécurisation des véhicules.

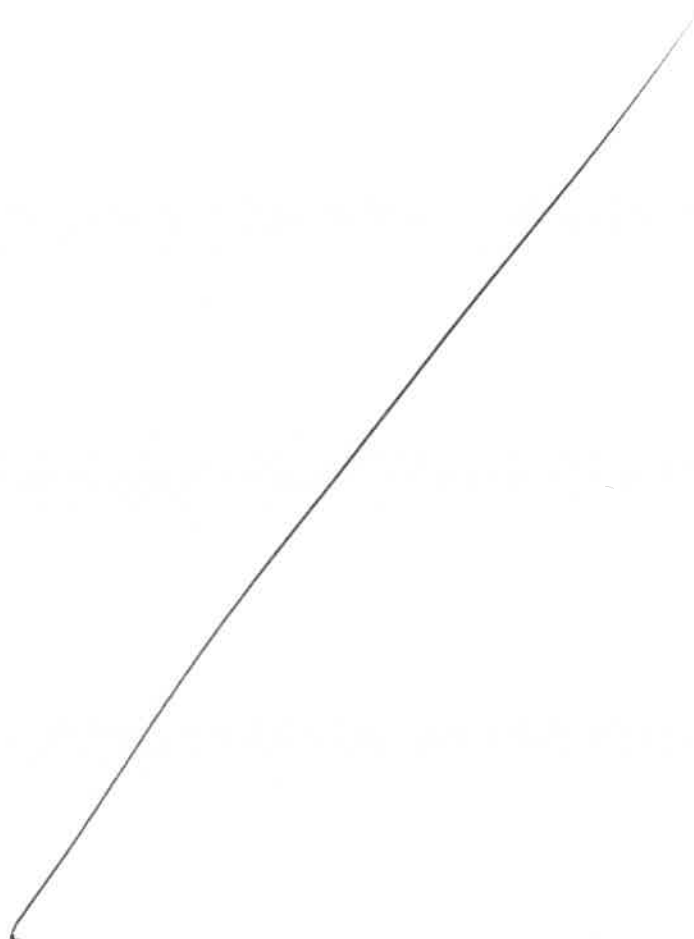




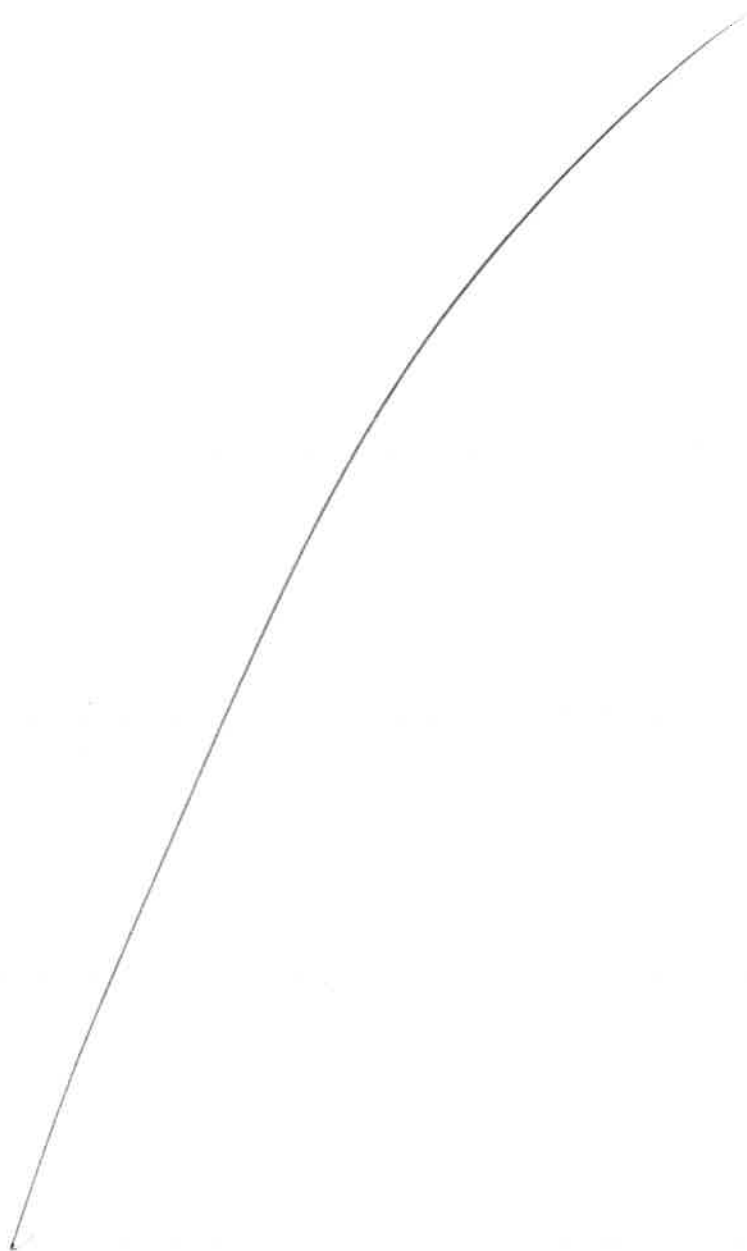


45

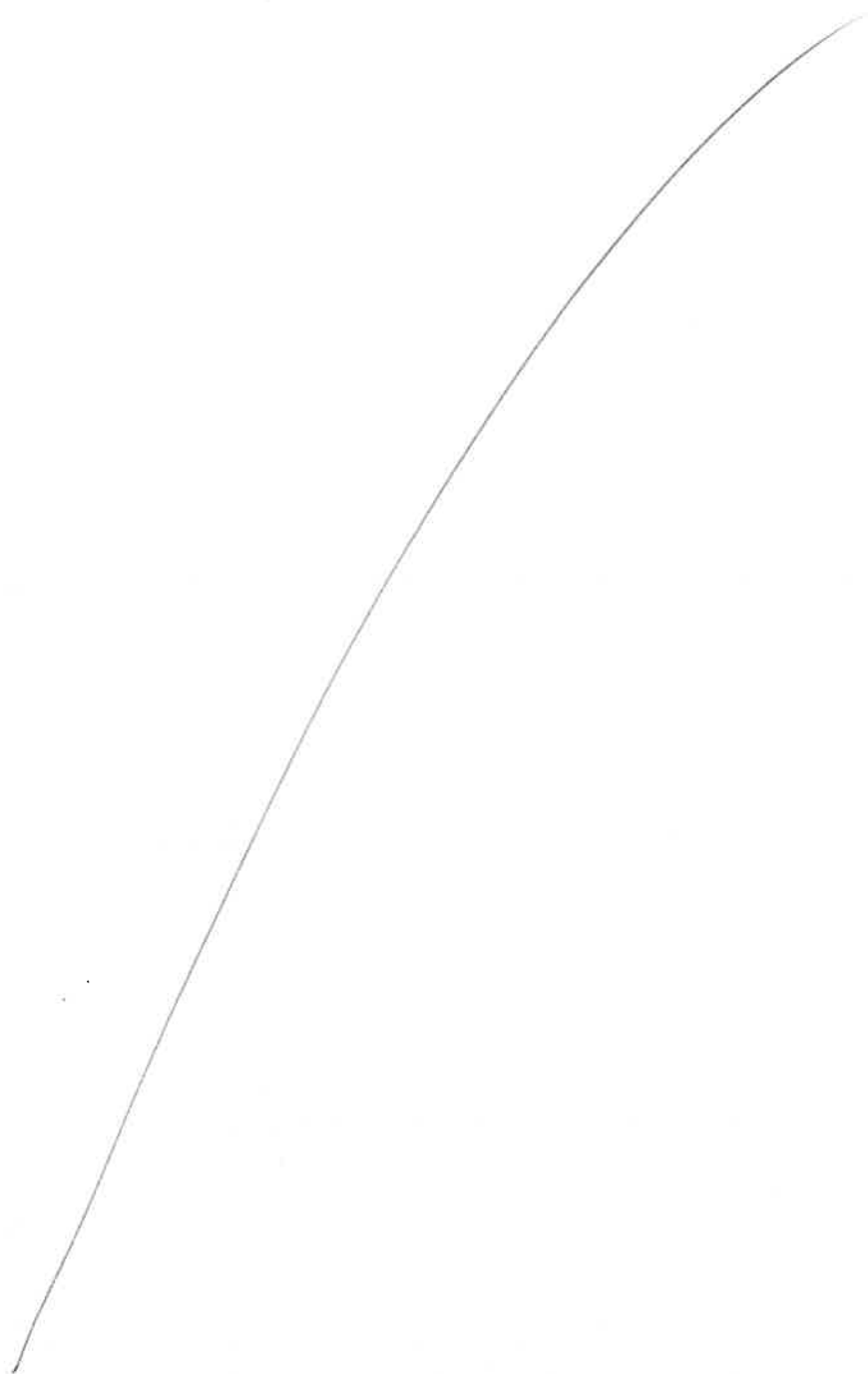




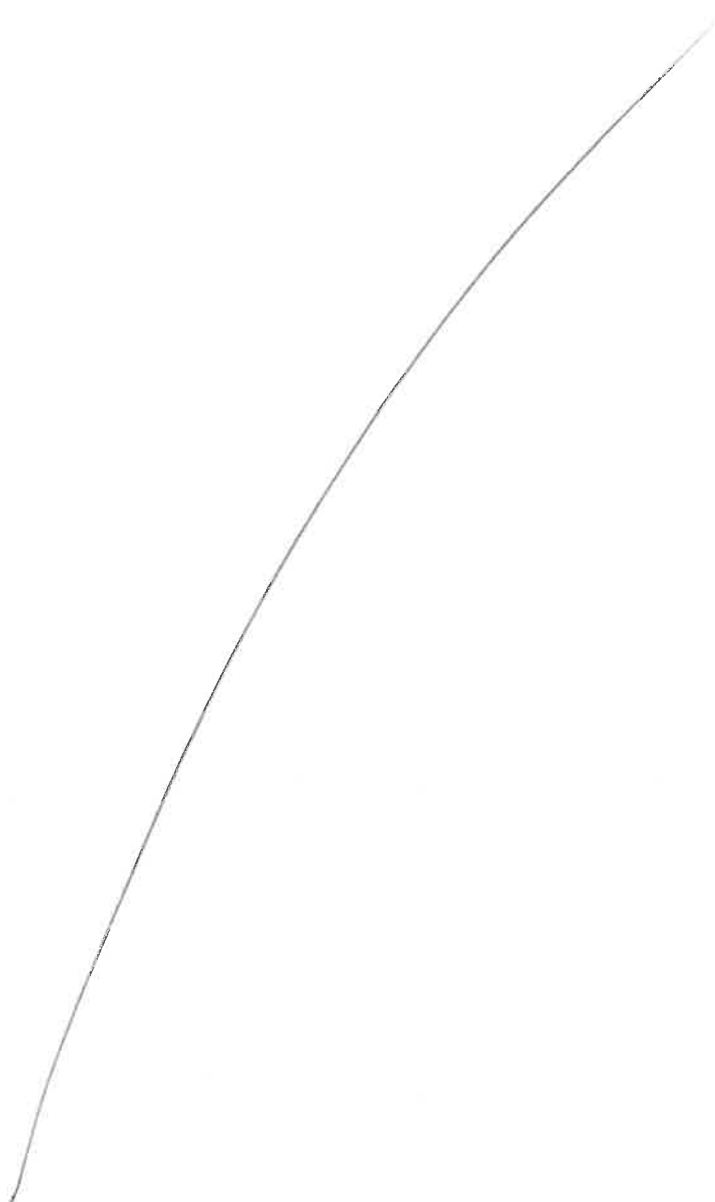
ps

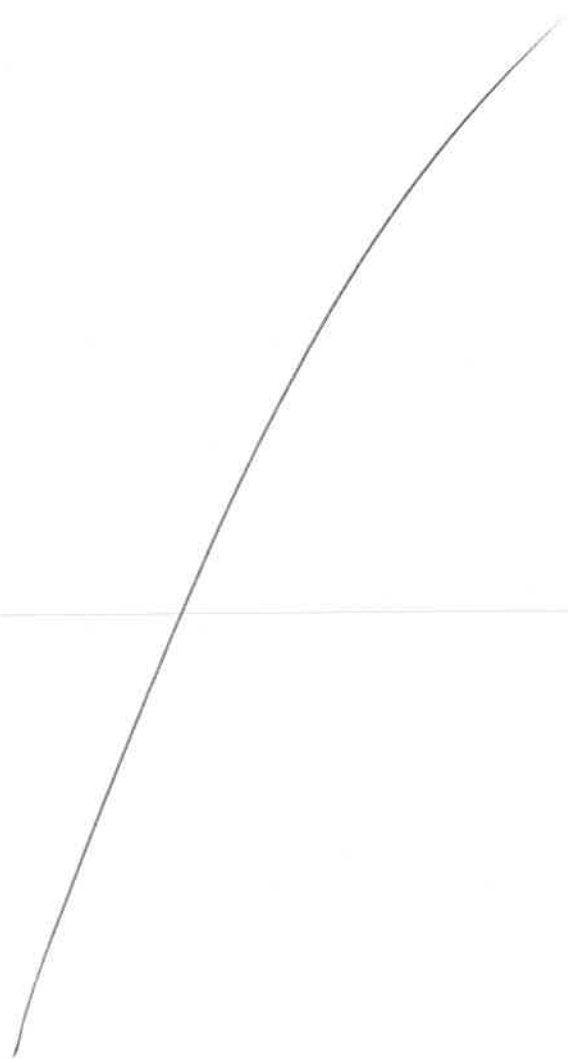


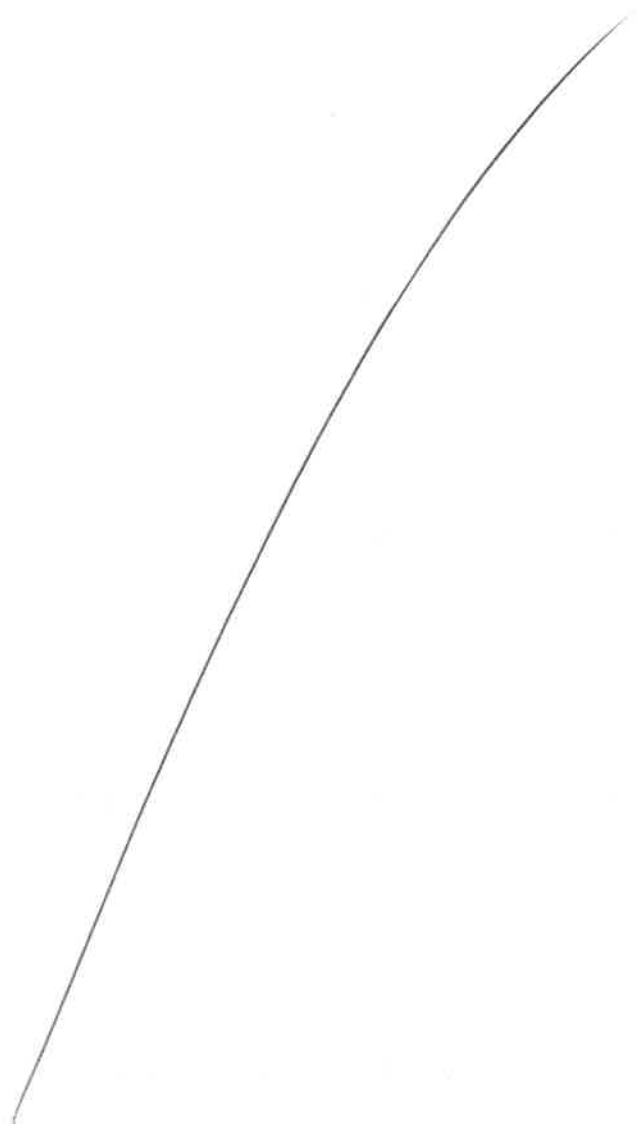
PS



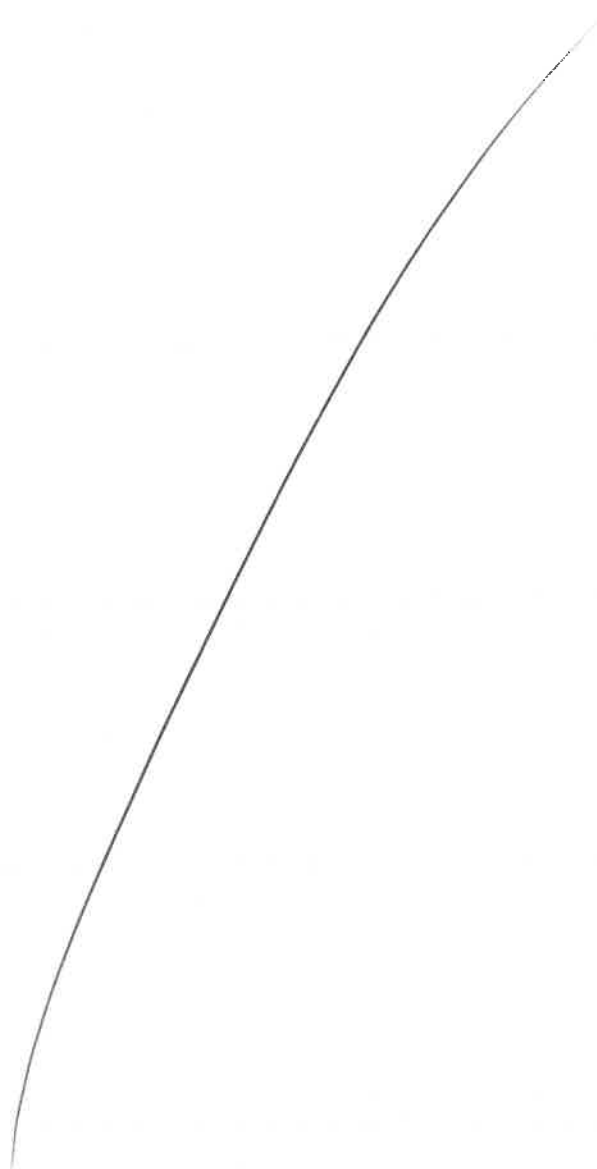
45

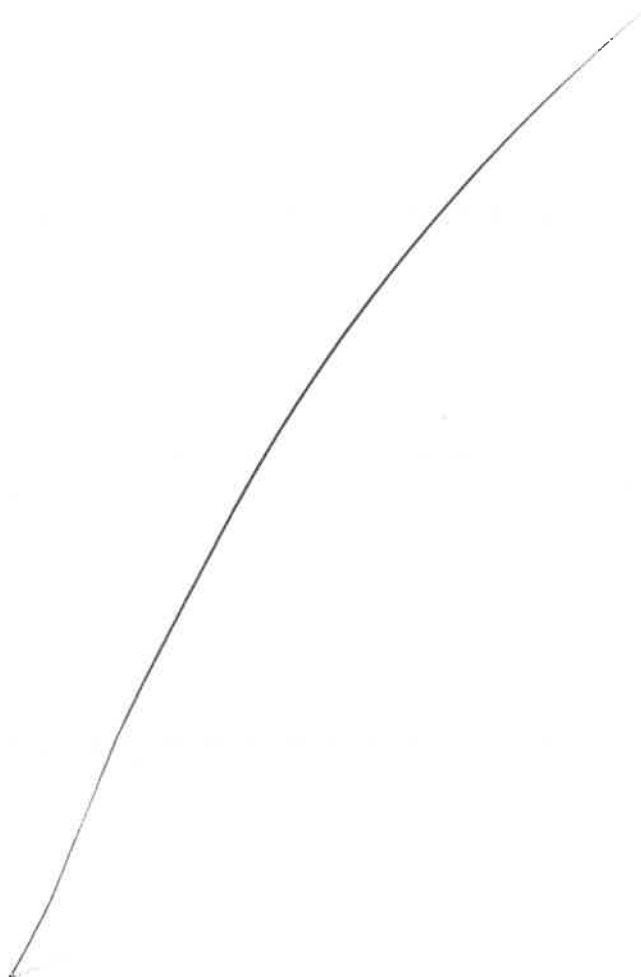


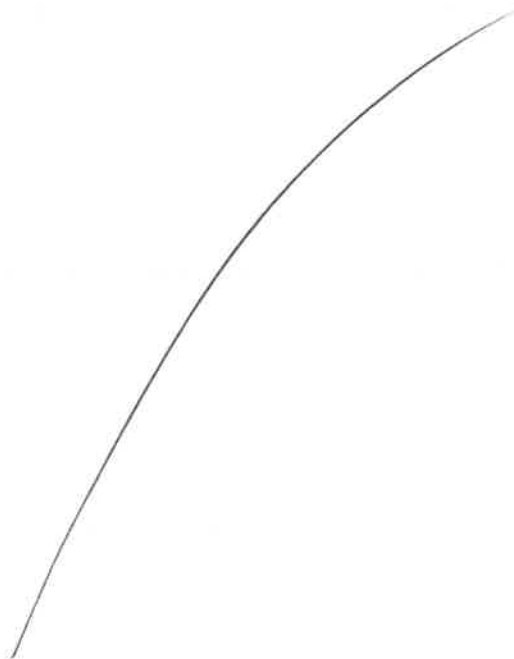


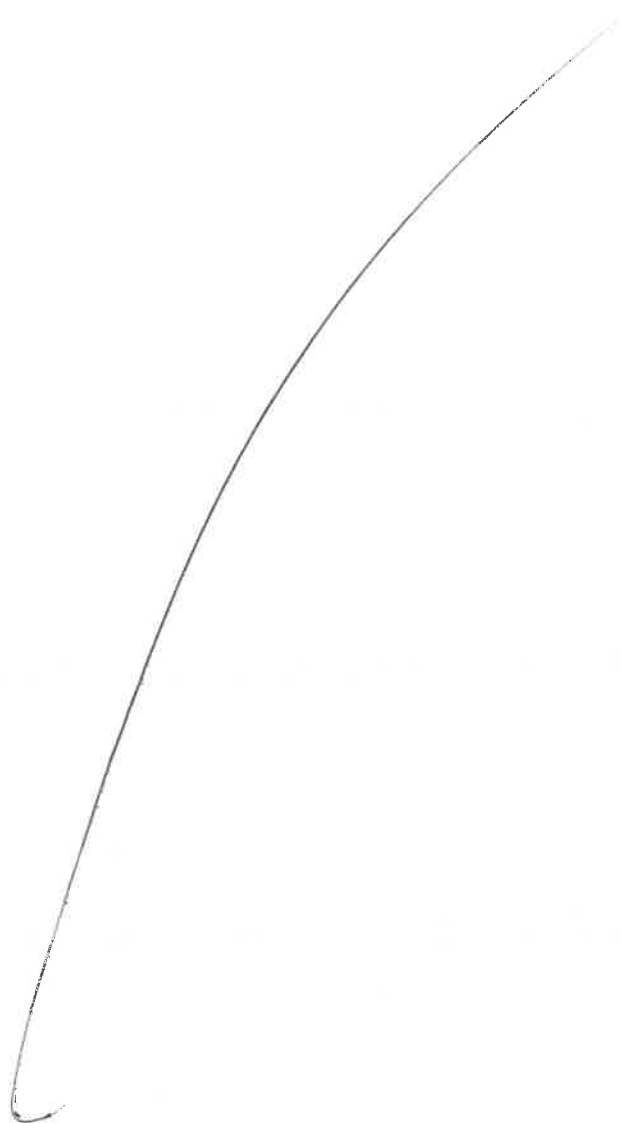


45









CLOTURE DU REGISTRE

Objet de l'enquête :

Projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Occhiatana

Le 30 octobre 2025 , le délai réglementaire concernant l'enquête publique précitée étant expiré, je soussignée, Carole SAVELLI, Commissaire Enquêteur, déclare clos le présent registre d'enquête mis à la disposition du public pendant la période du 30/09/2025 à 9h00 au 30/10/2025 à 17h inclus aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux de la commune.

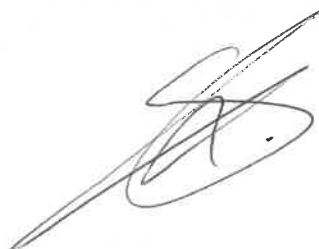
Les observations ont été consignées sur le présent registre d'enquête par :

deux (2) personnes de la feuille n° 2 à la feuille n° 2.

En outre Madame le commissaire enquêteur a reçu deux (2) lettres, annexées au présent registre.

A Occhiatana , le 31/10/2025

Madame le Commissaire Enquêteur
Madame Carole SAVELLI



OC

MORTINI Lydie
14 Macchione
Quartier MACCHIONI
20226 BELGODERE
Mail : lmortini@gmail.com

Le 21 octobre 2025

LETTRE DEPOSEE sur le site web <https://www.registre-dematerialise.fr/5994/contributions>

Madame Carole SAVELLI
Commissaire enquêtrice
MAIRIE D'OCCHIATANA
N° 06 Quartier « U Casale à a Ghjesa »
20226 Occhiatana

OBJET : Contribution à l'enquête publique de révision du PLU d'Occhiatana – Maintien du caractère constructible de la parcelle A564

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous souhaitons vous soumettre les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Occhiatana.

Nous (mes frères Jean-Thomas et Vincent-Michel MORTINI, et moi-même) sommes propriétaires en indivision de la parcelle A564, située 106 U Paesolu di Tesa - RD 113 Tamburacciu - 20226 Occhiatana, actuellement classée en zone Ut constructible, sur toute sa surface de 30897 m2.

Le projet de révision du PLU du 30/09/2025 détaillé dans le document "*rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale*" envisage de reclasser notre terrain dans 2 classifications différentes :

- une petite partie (environ 2500 m2) au Sud en zone naturelle : cf. pages 267, 268, 276, 279 ;
- le reste (la grande majorité de sa surface) au Nord en zone agricole : cf. pages 105, 107, 255, 267, 268, 276, 279.

Nous nous opposons fermement à tout projet de reclassement de cette parcelle en zone naturelle (N) et en zone agricole (A) pour les raisons suivantes :

1. Situation et insertion urbaine

La parcelle A564 est située dans la continuité du tissu bâti existant (le hameau FIRROLONI = parcelles A520, A207, A516, ...) et bénéficie d'une desserte immédiate par les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) le long de la RD 113.

Elle constitue une extension cohérente de la future zone Uc urbanisée (le hameau FIRROLONI = parcelles A520, A207, A516, ...) et à urbaniser (parcelles A570, A611, A634, ... avec au minimum 14 logements à construire), et non une enclave isolée.

NB : cette nouvelle zone Uc est étendue vers le Nord par rapport au PLU opposable, alors que notre terrain se trouve dans une zone restituée au PLU opposable ; cf. pages 247, 257, 259 du "*rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale*"

2. Notre parcelle ne répond pas aux critères légaux d'une zone naturelle.

Les zones N ne peuvent comprendre que des secteurs à protéger en raison de leur valeur écologique, paysagère ou forestière.

Or, notre parcelle ne présente aucune de ces caractéristiques : elle n'est pas un milieu protégé ; elle ne présente aucun écosystème remarquables, ni d'espèces protégées ou d'habitats naturels, ni de potentialités biologiques importantes (comme dans une ZNIEFF) ; en tant que zone Ut dans le PLU opposable, elle est le prolongement logique d'un tissu déjà urbanisé et est dépourvue d'intérêt écologique particulier ; elle ne figure pas dans les zonages de protection environnementale (Natura 2000, ...).

À défaut de justification précise, son classement en zone naturelle constituerait une erreur manifeste d'appréciation.

NB : la Commune d'Occhiatana nous a déjà accordé dans cette partie Sud de notre terrain, reclassée dans le prochain PLU en zone N :

- une déclaration préalable de travaux pour le pailler A299 situé sur notre parcelle A564 ;
- un permis de construire pour 105 m² ;
- un certificat d'urbanisme opérationnel ;

ce qui est totalement contradictoire avec le reclassement en zone N.

3. Absence de vocation et d'usage agricole et inadaptation à l'agriculture

La parcelle n'a jamais été exploitée à des fins agricoles : pas de culture, pas de pâturage, pas de bail rural depuis plus de 10 ans).

Son sol est impropre à l'agriculture : il est de qualité agronomique médiocre (pente > 20% jusqu'à 34%, roche mère affleurante, sol squelettique, érosion).

Son reclassement en zone agricole ne répondrait donc pas à un objectif de protection ou de valorisation réelle de l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune dispose déjà de suffisamment de terres agricoles pour répondre aux besoins locaux.

Enfin, notre terrain n'est actuellement pas classé en zone agricole dans le PLU opposable toujours en vigueur, ce qui prouve qu'il n'a jamais été considéré comme une terre à préserver pour l'agriculture.

Dans ce cadre, la Commune d'Occhiatana nous a déjà accordé dans la partie Sud de notre terrain, reclassée dans le prochain PLU en zone N (cf. point 2 ci-dessus) :

- une déclaration préalable de travaux pour le pailler A299 situé sur notre parcelle A564 ;
- un permis de construire pour 105 m² ;
- un certificat d'urbanisme opérationnel.

4. Inclusion éventuelle dans des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) pour leur protection

Cette inclusion serait injustifiée et disproportionnée pour les raisons suivantes :

A)

Absence de caractère agricole stratégique de la parcelle

- Notre parcelle n'ayant aucune vocation agricole avérée et les ESA devant répondre à des critères précis (art. L. 112-1-1 du Code rural) - ils doivent être effectivement dédiés à une exploitation agricole ou présenter un potentiel agronomique exceptionnel (fertilité, culture particulière, qualité des sols, etc.).
- Or, notre terrain ne remplit aucun de ces critères : le sol est incompatible avec de l'agriculture ; il est de mauvaise qualité : rocheux, en pente, urbanisé à proximité.
- La parcelle ne contribue pas à une continuité agricole fonctionnelle, étant située en lisière d'un secteur urbanisé déjà équipé en réseaux publics.
- Elle ne répond donc pas aux critères d'identification d'un ESA, qui visent à préserver les terres agricoles utiles à la production et à la souveraineté alimentaire.

B)

Non-respect des exigences de motivation et de transparence

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit exposer et justifier les choix retenus, notamment les délimitations de zones agricoles.

Or, la délimitation proposée ne semble pas s'appuyer sur une étude préalable rendue publique (analyse de potentiel agronomique, etc.).

À défaut de justification objective et transparente, ce reclassement en zone agricole serait entaché d'une insuffisance de motivation et donc contestable.

NB : il est indiqué, sans aucune motivation, en page 209 du "*rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale*" que la zone Ut qui est localisée en plaine du Reginu, à proximité de Tesa, est également reclassée en zone naturelle, car elle n'a plus d'existence légale !?

C)

Atteinte à nos droits de propriétaires

- Le reclassement éventuel en ESA priverait notre terrain de toute valeur économique et remet en cause tous nos projets, pourtant conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.
- Cette mesure est disproportionnée au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, d'autant que la commune dispose déjà de suffisamment de terres agricoles.

D)

Rappel :

- La loi Climat et Résilience (2021) encourage la lutte contre l'artificialisation des sols, mais elle ne permet pas de désigner arbitrairement des ESA sans justification technique.

Si la commune souhaite préserver des espaces agricoles, nous proposons :

- De limiter les ESA aux terres effectivement exploitées et de ne pas y inclure notre parcelle constructible ;
- D'étudier des mesures de compensation (**voir point 8.**) plutôt qu'un reclassement pur et simple.

Nous demandons que la commune nous fournisse une étude agronomique prouvant la nécessité de classer notre parcelle en ESA, si c'est réellement sa volonté. À défaut, cette inclusion serait arbitraire.

5. Respect des principes du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme doit concilier la lutte contre l'artificialisation des sols avec les besoins de développement urbain, notamment résidentiel.

Le classement constructible actuel de notre parcelle répond à la logique de densification en continuité du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter l'étalement et l'artificialisation dispersée.

Le déclassement en zone agricole irait, paradoxalement, à l'encontre de l'objectif de sobriété foncière, puisqu'il inciterait à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs plus éloignés et moins équipés.

6. Conformité avec les documents supra-communaux et cohérence avec les documents de planification

Notre terrain est identifié comme constructible dans les règlements d'urbanisme en vigueur (PLU actuel, etc.). Un reclassement en zone agricole serait contraire :

- Aux orientations du PLU futur, qui prévoit un développement urbain maîtrisé mais nécessaire dans ce secteur avec une offre foncière résidentielle suffisante pour répondre aux besoins en logements : le PLU futur étend vers le Nord la zone U, mais élimine notre terrain de cette zone Uc vers le Sud ;
- À la loi ALUR et à la loi Climat et Résilience, qui encouragent une urbanisation dense et limitent l'artificialisation des sols, mais sans interdire la constructibilité des zones déjà urbanisées ou destinées à l'être.

En effet, les orientations supra-communales prévoient une offre foncière suffisante pour répondre aux besoins en logements.

La suppression de notre terrain de la zone constructible réduirait cette offre foncière disponible et potentielle (nouvelle zone Uc), alors même que la commune doit accompagner une dynamique démographique très positive et en forte expansion, et assurer l'accueil de nouveaux habitants.

7. Sécurité juridique et proportionnalité des choix de zonage

La jurisprudence administrative rappelle que les choix de zonage doivent être proportionnés et justifiés par des éléments objectifs, avec un but d'équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles et besoins en logements).

Le Conseil d'État a rappelé que les choix de zonage doivent reposer sur des éléments objectifs et peuvent être annulés s'ils reposent sur une erreur manifeste d'appréciation (Conseil d'État, 5ème - 6ème chambres réunies, 18/12/2020, 421988)

En pratique, les critères retenus par la jurisprudence sont clairs : continuité avec le bâti, desserte par les réseaux, absence d'usage agricole.

Notre parcelle répond précisément à ces critères de constructibilité : son reclassement en zone naturelle et en zone agricole serait donc juridiquement contestable, car ne reposant sur aucune justification objective.

8. Projet personnel et intérêt général

Nous avons un projet de vente afin que cette parcelle A564 réponde aux besoins en logements de la commune.

En effet,

- selon le rapport de présentation avec évaluation environnementale du PLU du 30/09/2025 en page 87, la croissance démographique d'Occhiatana est marquée par un fort gain (+ 40%) de population (+ 70 habitants) au cours du dernier intervalle intercensitaire publié (2012-2017) ;
- selon le rapport de présentation avec évaluation environnementale du PLU du 30/09/2025 en page 94, plusieurs scénarios sont proposés quant à l'évolution de la population communale d'ici 2030 (cf. le dernier recensement 2017 entré en vigueur au 1er janvier 2020 + 10 ans) :
 - scénario le plus bas = + 104 habitants supplémentaires ;
 - scénario le plus haut = + 233 habitants supplémentaires ;
- selon le PADD du PLU du 30/09/2025 en page 23, la projection démographique envisagée et retenue par la commune et basée sur le scénario le plus bas (ci-dessus) est d'atteindre 350 habitants en 2030 (+42%), contre 246 habitants en 2025 ;
- dans ce cadre, la construction de 60 résidences est envisagée.

Par ailleurs, selon le PADD du PLU du 30/09/2025 en page 23, il est indiqué qu'il est cohérent de fixer une densité à atteindre de 10 à 12 bâtis /ha pour Tesa.

Notre terrain étant d'environ 3 ha, on serait ainsi sur 30 à 36 logements potentiels.

Dans ce cadre, afin de répondre aux objectifs de la commune, nous avons déjà soumis en juillet et en septembre 2025, à la commune, la possibilité de réserver dans cette vente, une partie des 30897 m² qui constituent la parcelle A564 pour de l'habitat permanent, en résidences principales, et idéalement à destination de primo-accédants : un tiers des 3 ha, soit environ 9500 m² serait ainsi consacré à cette population.

Nous savons que la commune est soumise à deux objectifs contradictoires :

- d'un côté : augmenter sa population ;
- de l'autre : limiter et circonscrire l'urbanisation.

C'est pourquoi nous avons proposé à la commune que des logements puissent être construits sur notre terrain, dans le cadre d'un habitat diffus et harmonieux, respectueux des contraintes environnementales locales et d'un cadre de vie apaisé.

Le reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A priverait la commune de potentiel foncier constructible, alors que la demande en accession à la propriété en résidence principale est forte, compte tenu de la très forte attractivité et proximité de L'Île-Rousse et des prix excessifs du littoral non compatibles avec une clientèle sociale.

9. Intérêt économique et fiscal

Le reclassement de notre parcelle en zone naturelle N et en zone agricole A aurait des conséquences économiques graves :

- Dévalorisation immédiate du terrain (perte jusqu'à 95 % de sa valeur) ;
- Perte de recettes fiscales pour la commune (taxe foncière, taxe d'habitation future) au regard des constructions potentielles ;
- Frein au développement local : les projets de construction génèrent des emplois et dynamisent l'économie locale.

10. Précédents et équité

D'autres parcelles similaires dans le secteur (A570, A611, A634) ont conservé leur caractère constructible (extension de la zone Uc vers le Nord), et d'autres limitrophes (A520, A207, A516) sont déjà construites.

Un traitement différencié serait injuste et discriminatoire.

Notre demande :

Nous demandons donc le maintien de notre parcelle A564 en zone constructible et son intégration dans la nouvelle zone Uc ; nous nous opposons à tout reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A.

Nous demandons ainsi que le prochain PLU préserve les droits à construire existants et évite une mesure disproportionnée : en effet, un reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A serait une spoliation déguisée de nos droits patrimoniaux de propriétaire, sans justification d'intérêt général.

Nous restons à votre disposition pour fournir tout document complémentaire.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.



Lydie MORTINI,
pour le compte de l'indivision MORTINI (Jean-Thomas, Lydie, Vincent-Michel)

Commune :
OCCHIATANA (182)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 112 Z
Document vérifié et numéroté le 02/04/2025
A CDIF de Bastia
Par Laurence SAULI
Inspectrice
Signé

SDIF DE HAUTE-CORSE
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO
BP 302
20402 BASTIA CEDEX
Téléphone : 04 95 32 93 93

sdif2b@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

A _____, le _____

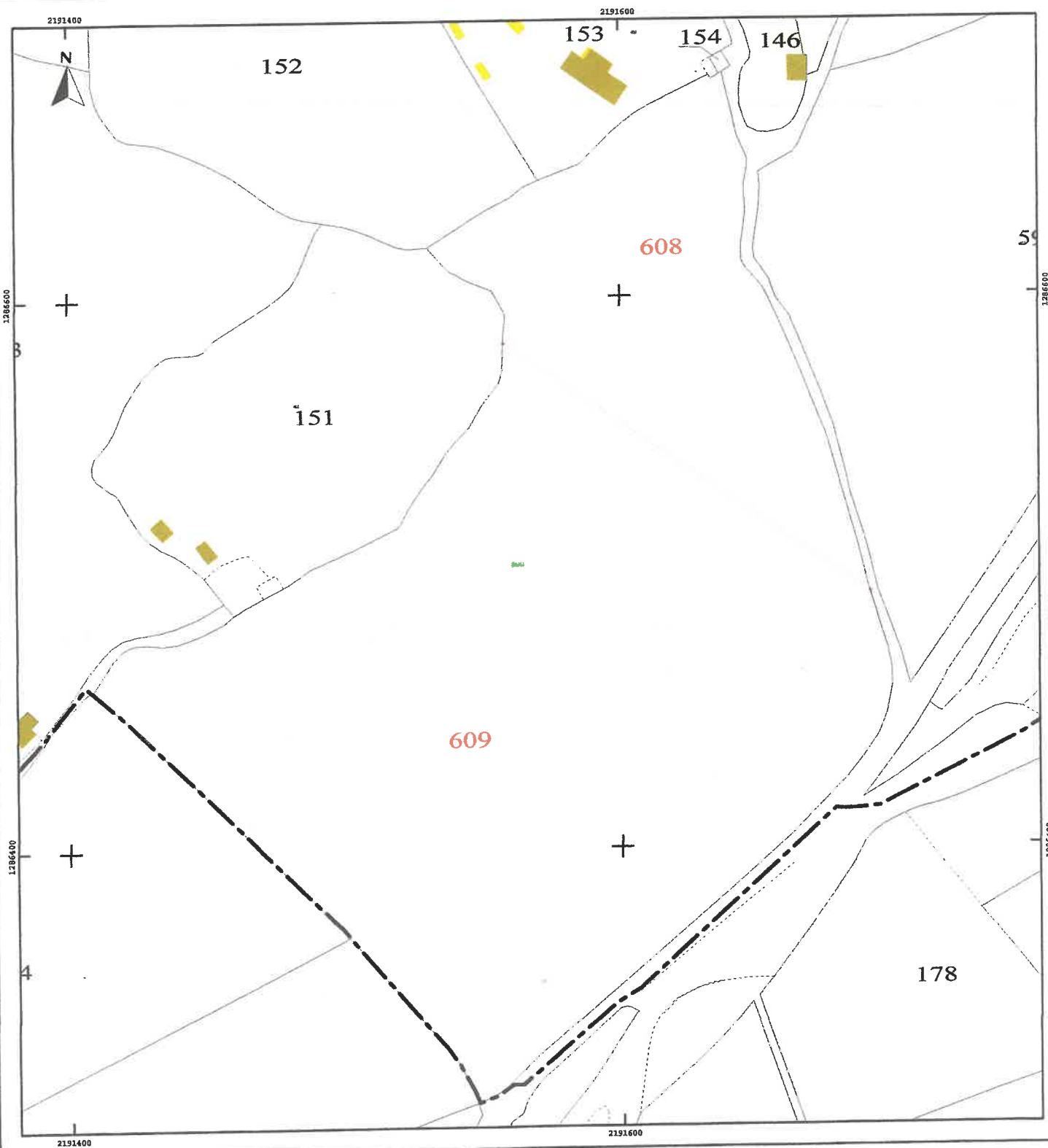
Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 07/04/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par LEGRAND (2)

Réf. : 2011-196-DAN
Le 28/03/2025

(1) Rayez les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Département :
HAUTE CORSE

Commune :
OCCHIATANA

Section : A
Feuille : 000 A 03

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

Date d'édition : 26/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

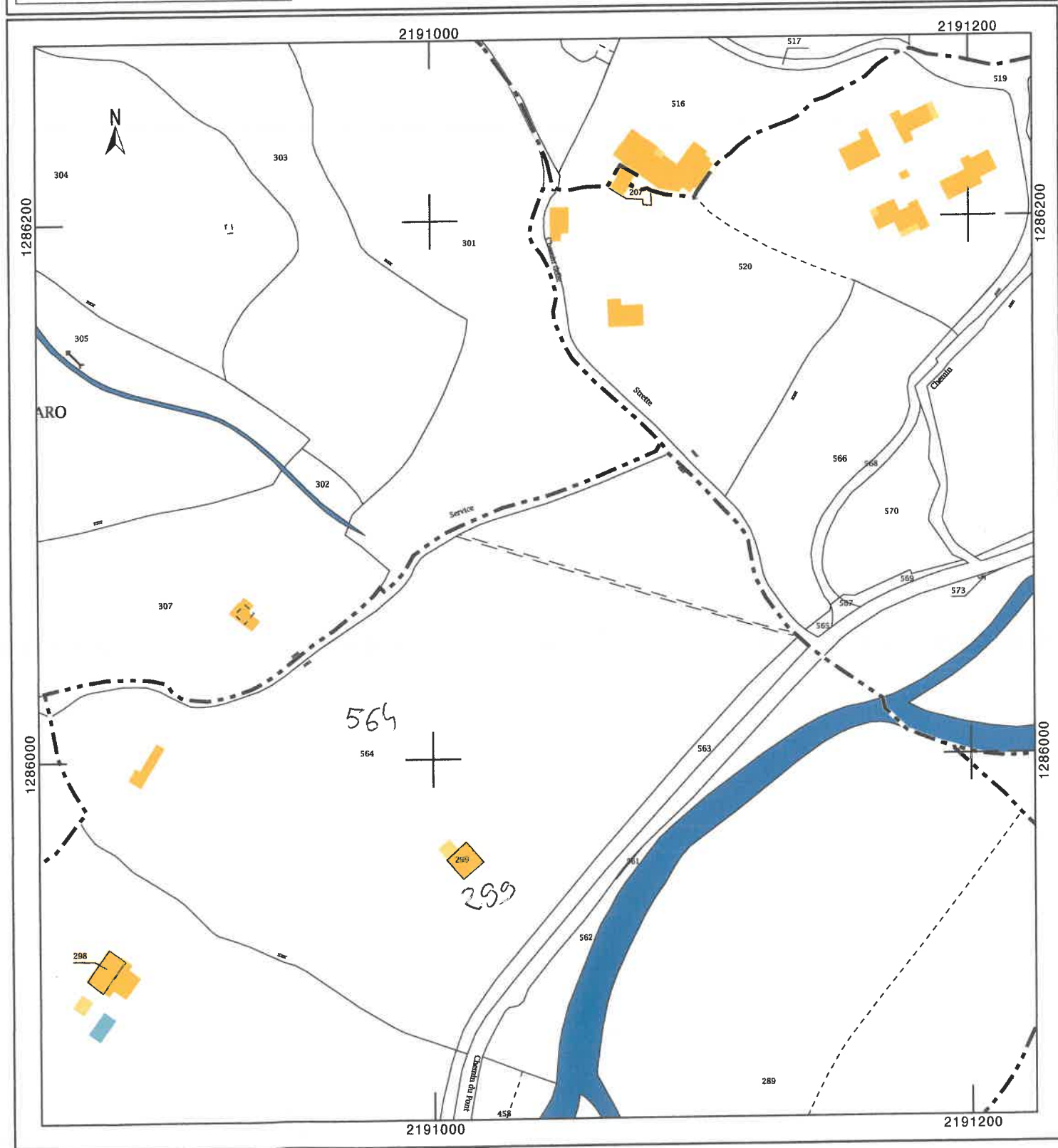
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 - fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NE PAS OUVRIR

De A 12
via P 1



SD : 88000112378461C

Indemnisation
incluse de 16€ (R1)

Extension 0153€ (R2)
de garantie 0458€ (R3)

CRBT
Prix :

625334 - LRS02 V1 H12 KR P03 0125

LETTRE RECOMMANDÉE

EXPÉDITEUR

lydie MORTIN
Quodis Machioni
20226 BELGOJETE

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

Mairie Occidentale
Rue de Garigou
Eupreins
Rue Claude SAVILL
20226 OCCHIAIANA

pour l'avis de passage



REPUBLIQUE FRANCAISE
LA POSTE
LETTRE RECOMMANDÉE RI AR
**7,96 EUR
À poster jusqu'au
22/11/2025

OC2

LYDIE MORTINI
Quartier Macchioni
20226 Belgodère
mortini.lydie@orange.fr
Tél : 06 10 11 03 26

Belgodère, le 21 Octobre 2025

A l'attention de Madame Carole SAVELLI
Commissaire Enquêtrice
Mairie Occhiatana
6 Quartier U Casale à a Ghjesa
20226 OCchiatana

LETTRE DEPOSEE sur le site web <https://www.registre-dematerialise.fr/5994/contributions>

Objet : Demande de réévaluation du classement de la parcelle A 609 (Anciennement A 590) en N-pv – Demande du classement du terrain en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR).

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Occhiatana, je vous sou mets cette contribution afin de solliciter une réévaluation du classement de la parcelle A 609.

En effet, avec la Société Corsica Sole, nous développons un projet agrivoltaïque sur la parcelle qui permettra d'accueillir une activité agricole en synergie avec une installation photovoltaïque. Le projet participera ainsi à la revitalisation de cette friche agricole tout en permettant la production d'une énergie propre.

Classement en N-PV

A ce titre, nous souhaiterions que la parcelle A 609 soit classée au PLU en N-pv (zone naturelle dédiée à l'implantation d'un parc photovoltaïque), ou en Ne (zone naturelle dédiée aux ouvrages, aménagements, et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïque).

Cette demande se fonde notamment sur les conditions exigées par le dernier cahier des charges de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) dont vous trouverez un extrait ci-dessous :

"L'implantation de l'Installation remplit la condition suivante :

Le Terrain d'implantation se situe sur une zone naturelle d'un PLU, d'un PLUi ou d'un POS portant une mention permettant un projet photovoltaïque, de type « projet d'intérêt collectif », « énergie

renouvelable », « solaire », ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, Nz, N-enr, ...), ou sur toute zone naturelle dont le règlement du document d'urbanisme autorise explicitement les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque, ou sur une zone « constructible » d'une carte communale".

Ainsi comme l'explique le cahier des charges, il est nécessaire que les terrains sur lesquels s'implantent les projets photovoltaïques soient classés au PLU en zone Naturelle avec une mention spécifique au photovoltaïque. Cette condition est essentielle pour participer aux appels d'offres de la CRE. **Un terrain classé A au PLU est incompatible avec le cahier des charges de la CRE.**

Classement en ZAENR

Afin de favoriser le développement du projet, nous sollicitons également la création d'une ZAENR.

Conformément à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER), les communes peuvent définir des « zones d'accélération aux énergies renouvelables » (ZAENR) favorables à l'accueil de ce type de projets (Article L1411-5-3 du code de l'énergie).

La réalisation du projet au sein d'une ZAENR comportera plusieurs avantages :

- Ce zonage pourra être inclus dans les documents d'urbanisme, via des modifications simplifiées ;
- Des délais administratifs d'instruction réduits pour les projets ;
- Une meilleure vision des sites potentiels où les projets sont attendus par les élus locaux et leur population ;
- Des mécanismes financiers incitatifs pourront être introduits pour encourager les développeurs à se diriger vers ces terrains préférentiels : bonus dans les appels d'offres par exemple ;
- Cette disposition rejoint l'initiative proposée au sein de la PPE corse pour la réduction des « zones blanches PV ».

Je vous remercie, par avance, pour l'attention que vous porterez à ma contribution.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Lydie Mortini

Commune :
OCCHIATANA (182)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 112 Z
Document vérifié et numéroté le 02/04/2025
A CDIF de Bastia
Par Laurence SAULI
Inspectrice
Signé

SDIF DE HAUTE-CORSE
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO
BP 302
20402 BASTIA CEDEX
Téléphone : 04 95 32 93 93

sdif2b@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

A _____, le _____

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : A
Feuille(s) : 000 A 02
Qualité du plan : Plan non régulier

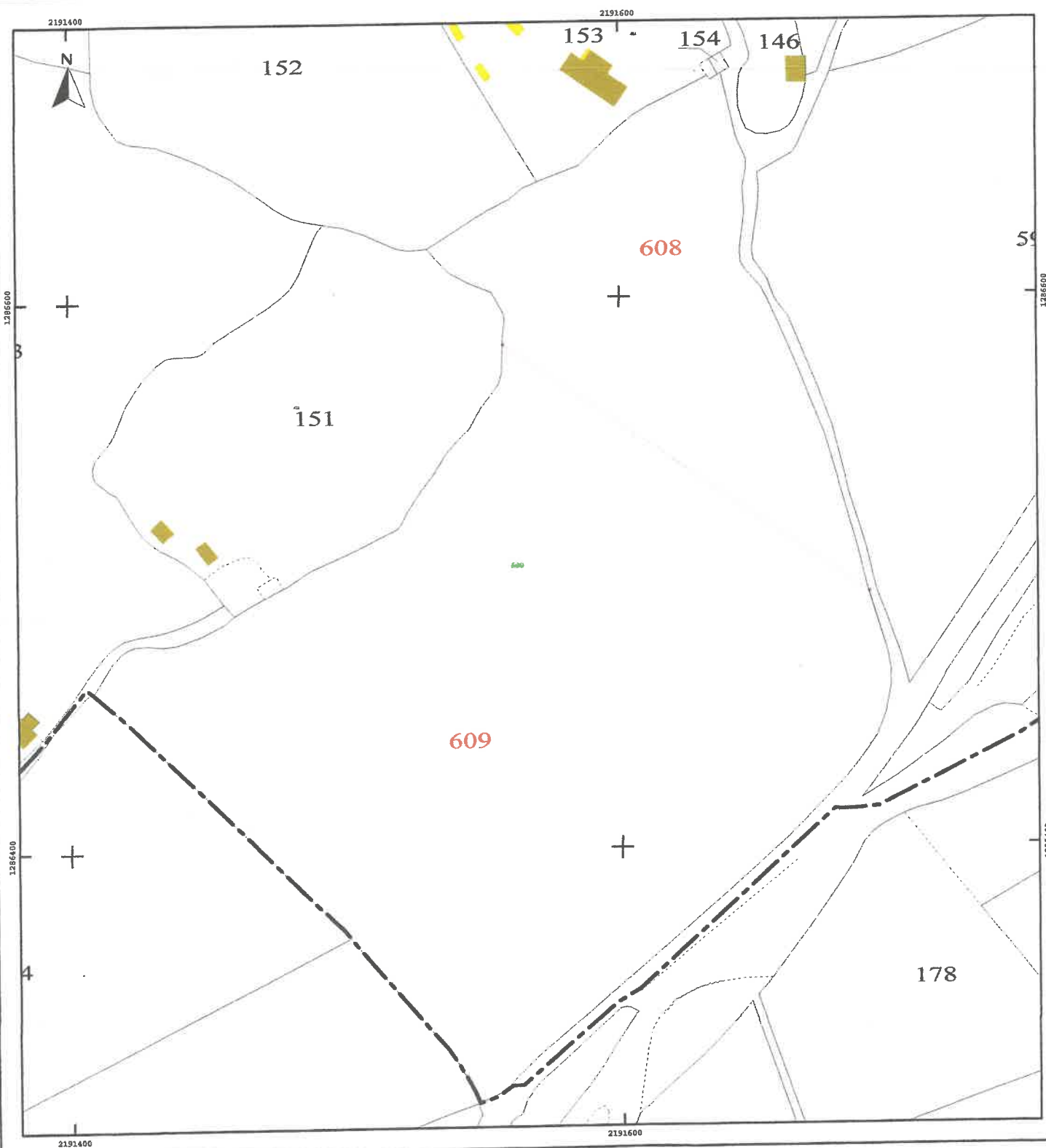
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 07/04/2025
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé

Par LEGRAND (2)

Réf. : 2011-196-DAN

Le 28/03/2025



NE PAS OUVRIR

Quelques
jours

0371BA
REPUBLIQUE FRANÇAISE
LETTRE RECOMMANDÉE RIAR
LA POSTE
A poster jusqu'au
22/11/2025
RANG
**7,14 EUR



LETTRE RECOMMANDÉE

EXPÉDITEUR
MORTINI Lydie
Quelques jours
20226 BELGOYRE

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE A décoller par le facteur
Mairie d'Orchies
Nobene le Comissaire
Enquêter
Nobene Corde Sorelli
20226 OCHIA TANA



SD : 88000112378462A

Indemnisation incluse de 16€ (R1)	
Extension de garantie	<input type="radio"/> 153€ (R2) <input type="radio"/> 458€ (R3)

CRBT: Prix:

pour l'avis de passage

OCCHIATANA : projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

<https://www.registre-dematerialise.fr/5994/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du mardi 30 septembre 2025 à 09h00 au jeudi 30 octobre 2025 à 17h00

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E24000025 /20 en date du 6 août 2024 - Tribunal Administratif de BASTIA

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°07/2025 en date du 18 août 2025

Commissaire enquêteur(rice)

Madame Carole SAVELLI

Commissaire enquêteur suppléant

Monsieur Jean-Paul MARANINCHI

Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 3 octobre 2025 à 13h24

Bonjour,

Pourquoi ne pas intégrer dans ce nouveau PLU ce que permet la loi ALUR de 2014 qui traite des nouvelles formes d'habitat non bâties (ex : Tiny Houses).

Il s'agit d'un habitat léger et mobile donc écologique.

Cela pourrait être envisagé sur les terrains en Zone A ou Zone N si la viabilisation est déjà existante.
Donc certaines zones devraient indiquer des pastilles indiquant où une telle installation pourrait être autorisée.

Merci.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par Corsica Sole
(grandprojet-corse@corsicasole.com)
Déposée le mercredi 22 octobre 2025 à 11h31
Adresse postale : Village 20251 Pancheraccia

Objet : Demande de réévaluation du classement de la parcelle A 609 (Anciennement A 590) en N-pv – Demande du classement du terrain en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR).

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Occhiatana, nous vous soumettons cette contribution afin de solliciter une réévaluation du classement de la parcelle A 609.

En effet nous développons un projet agrivoltaïque sur la parcelle qui permettra d'accueillir une activité agricole en synergie avec une installation photovoltaïque. Le projet participera ainsi à la revitalisation de cette friche agricole tout en permettant la production d'une énergie propre.

Classement en N-PV

Nous souhaiterions que la parcelle A 609 soit classée au PLU en N-pv (zone naturelle dédiée à l'implantation d'un parc photovoltaïque), ou en Ne (zone naturelle dédiée aux ouvrages, aménagements, et constructions nécessaires ou liés à la réalisation, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïque).

Cette demande se fonde notamment sur les conditions exigées par le dernier cahier des charges de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) dont vous trouverez un extrait ci-dessous :

"L'implantation de l'Installation remplit la condition suivante :

Le Terrain d'implantation se situe sur une zone naturelle d'un PLU, d'un PLUi ou d'un POS portant une mention permettant un projet photovoltaïque, de type « projet d'intérêt collectif », « énergie renouvelable », « solaire », ou « photovoltaïque » (N-pv, Ne, Nz, N-enr, ...), ou sur toute zone naturelle dont le règlement du document d'urbanisme autorise explicitement les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque, ou sur une zone « constructible » d'une carte communale".

Ainsi comme l'explique le cahier des charges, il est nécessaire que les terrains sur lesquels s'implantent les projets photovoltaïques soient classés au PLU en zone Naturelle avec une mention spécifique au photovoltaïque. Cette condition est essentielle pour participer aux appels d'offres de la CRE. Un terrain classé A au PLU est incompatible avec le cahier des charges de la CRE.

Classement en ZAENR :

Afin de favoriser le développement du projet, nous sollicitons également la création d'une ZAENR.

Conformément à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER), les communes peuvent définir des « zones d'accélération aux énergies renouvelables » (ZAENR) favorables à l'accueil de ce type de projets (Article L1411-5-3 du code de l'énergie).

La réalisation du projet au sein d'une ZAENR comportera plusieurs avantages :

- Ce zonage pourra être inclus dans les documents d'urbanisme, via des modifications simplifiées ;
- Des délais administratifs d'instruction réduits pour les projets ;
- Une meilleure vision des sites potentiels où les projets sont attendus par les élus locaux et leur population ;
- Des mécanismes financiers incitatifs pourront être introduits pour encourager les développeurs à se diriger vers ces terrains préférentiels : bonus dans les appels d'offres par exemple ;
- Cette disposition rejoint l'initiative proposée au sein de la PPE corse pour la réduction des « zones blanches PV ».

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre contribution.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Corsica Sole
grandprojet-corse@corsicasole.com
06.30.04.33.38

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 26 octobre 2025 à 17h54

Le projet du 30/09/2025 de PLU d'Occhiatana n'aborde pas ou vraiment très peu, et de manière concrète, la problématique des énergies renouvelables :

- énergie solaire :

- o solaire photovoltaïque (panneaux solaires produisant de l'électricité) ;

- o solaire thermique (chauffe-eau, chauffage, capteurs thermiques) ;

- énergie éolienne : production d'électricité par le vent ;

- énergie hydraulique : mouvement de l'eau dans les rivières, barrages, marées, vagues ;

- géothermie : chaleur issue de l'intérieur de la Terre, ou des nappes souterraines, utilisée pour le chauffage ou production d'électricité ;

- biomasse et biocarburants : matières organiques renouvelables (bois, déchets végétaux, biogaz) utilisées pour produire chaleur, gaz, voire électricité.

Or il est indiqué en page 42 du rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale que la Corse a pour but de développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Énergies Renouvelables (EnR) de 100% en 2050 ; et en page 284 du même rapport que la commune d'Occhiatana ne présente pas sur son territoire d'infrastructures de production d'énergie.

Par contre, il est indiqué en page 226 du rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale qu'un projet de création de parc photovoltaïque est envisagé ;

et en page 288 du rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale que l'installation de matériel individuel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est réglementée selon la zone concernée.

Mais tout ceci reste très vague pour la population.

C'est pour cela que nous demandons que certaines zones de la commune soient identifiées comme zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), conformément à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, comme des toitures de bâtiments collectifs, de bâtiments commerciaux, des zones agricoles peu productives, des anciennes friches, des zones naturelles non protégées, etc. De nombreuses zones sur le territoire de la commune présentent d'ores et déjà un fort potentiel solaire et peu de contraintes environnementales, et pourraient accueillir des projets solaires, agrivoltaïques, ou éoliens, dans le respect notamment des paysages et de la biodiversité.

Nous demandons pour cela que :

- un zonage soit établi dans le PLU pour connaître avec exactitude les parcelles identifiées comme ZAER ;

- un règlement précis soit intégré dans le PLU afin de savoir :

- o ce qui autorisé en matière de panneaux solaires, d'éoliennes, notamment pour de l'habitat individuel,

- o et sur quel terrain, sur quel bâti, ... dans la commune, ces équipements sont possibles,

- o et dans quelles zones exactes de la commune.

Il est important selon nous que le PLU intègre a minima ces éléments, afin que la Commune d'Occhiatana s'oriente vers un développement énergétique, durable et autonome, tant collectivement qu'individuellement, tel que proclamé dans le rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale et le PADD.

Tout ceci ... Pour l'autonomie énergétique des habitants d'Occhiatana ! Pour l'autonomie énergétique du village !

Contribution n°4 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 28 octobre 2025 à 19h43

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous souhaitons vous soumettre les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Occhiatana.

Vous trouverez à cet effet notre contribution de 5 pages à l'enquête publique dans un document .pdf concernant la parcelle A564

Nous restons à votre disposition pour fournir tout document complémentaire.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

1 document associé

contribution_4_Web_1.pdf

MORTINI Lydie
14 Macchione
Quartier MACCHIONI
20226 BELGODERE
Mail : lmortini@gmail.com

Le 21 octobre 2025

LETTRE DEPOSEE sur le site web <https://www.registre-dematerialise.fr/5994/contributions>

Madame Carole SAVELLI
Commissaire enquêtrice
MAIRIE D'OCCHIATANA
N° 06 Quartier « U Casale à a Ghjesa »
20226 Occhiatana

OBJET : Contribution à l'enquête publique de révision du PLU d'Occhiatana – Maintien du caractère constructible de la parcelle A564

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous souhaitons vous soumettre les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Occhiatana.

Nous (mes frères Jean-Thomas et Vincent-Michel MORTINI, et moi-même) sommes propriétaires en indivision de la parcelle A564, située 106 U Paesolu di Tesa - RD 113 Tamburacciu - 20226 Occhiatana, actuellement classée en zone Ut constructible, sur toute sa surface de 30897 m2.

Le projet de révision du PLU du 30/09/2025 détaillé dans le document "*rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale*" envisage de reclasser notre terrain dans 2 classifications différentes :

- une petite partie (environ 2500 m2) au Sud en zone naturelle : cf. pages 267, 268, 276, 279 ;
- le reste (la grande majorité de sa surface) au Nord en zone agricole : cf. pages 105, 107, 255, 267, 268, 276, 279.

Nous nous opposons fermement à tout projet de reclassement de cette parcelle en zone naturelle (N) et en zone agricole (A) pour les raisons suivantes :

1. Situation et insertion urbaine

La parcelle A564 est située dans la continuité du tissu bâti existant (le hameau FIRROLONI = parcelles A520, A207, A516, ...) et bénéficie d'une desserte immédiate par les réseaux publics (voirie, eau, électricité, assainissement) le long de la RD 113.

Elle constitue une extension cohérente de la future zone Uc urbanisée (le hameau FIRROLONI = parcelles A520, A207, A516, ...) et à urbaniser (parcelles A570, A611, A634, ... avec au minimum 14 logements à construire), et non une enclave isolée.

NB : cette nouvelle zone Uc est étendue vers le Nord par rapport au PLU opposable, alors que notre terrain se trouve dans une zone restituée au PLU opposable ; cf. pages 247, 257, 259 du "*rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale*"

2. Notre parcelle ne répond pas aux critères légaux d'une zone naturelle.

Les zones N ne peuvent comprendre que des secteurs à protéger en raison de leur valeur écologique, paysagère ou forestière.

Or, notre parcelle ne présente aucune de ces caractéristiques : elle n'est pas un milieu protégé ; elle ne présente aucun écosystème remarquables, ni d'espèces protégées ou d'habitats naturels, ni de potentialités biologiques importantes (comme dans une ZNIEFF) ; en tant que zone Ut dans le PLU opposable, elle est le prolongement logique d'un tissu déjà urbanisé et est dépourvue d'intérêt écologique particulier ; elle ne figure pas dans les zonages de protection environnementale (Natura 2000, ...).

À défaut de justification précise, son classement en zone naturelle constituerait une erreur manifeste d'appréciation.

NB : la Commune d'Occhiatana nous a déjà accordé dans cette partie Sud de notre terrain, reclassée dans le prochain PLU en zone N :

- une déclaration préalable de travaux pour le pailler A299 situé sur notre parcelle A564 ;
- un permis de construire pour 105 m² ;
- un certificat d'urbanisme opérationnel ;

ce qui est totalement contradictoire avec le reclassement en zone N.

3. Absence de vocation et d'usage agricole et inadaptation à l'agriculture

La parcelle n'a jamais été exploitée à des fins agricoles : pas de culture, pas de pâturage, pas de bail rural depuis plus de 10 ans).

Son sol est impropre à l'agriculture : il est de qualité agronomique médiocre (pente > 20% jusqu'à 34%, roche mère affleurante, sol squelettique, érosion).

Son reclassement en zone agricole ne répondrait donc pas à un objectif de protection ou de valorisation réelle de l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune dispose déjà de suffisamment de terres agricoles pour répondre aux besoins locaux.

Enfin, notre terrain n'est actuellement pas classé en zone agricole dans le PLU opposable toujours en vigueur, ce qui prouve qu'il n'a jamais été considéré comme une terre à préserver pour l'agriculture.

Dans ce cadre, la Commune d'Occhiatana nous a déjà accordé dans la partie Sud de notre terrain, reclassée dans le prochain PLU en zone N (cf. point 2 ci-dessus) :

- une déclaration préalable de travaux pour le pailler A299 situé sur notre parcelle A564 ;
- un permis de construire pour 105 m² ;
- un certificat d'urbanisme opérationnel.

4. Inclusion éventuelle dans des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) pour leur protection

Cette inclusion serait injustifiée et disproportionnée pour les raisons suivantes :

A)

Absence de caractère agricole stratégique de la parcelle

- Notre parcelle n'ayant aucune vocation agricole avérée et les ESA devant répondre à des critères précis (art. L. 112-1-1 du Code rural) - ils doivent être effectivement dédiés à une exploitation agricole ou présenter un potentiel agronomique exceptionnel (fertilité, culture particulière, qualité des sols, etc.).
- Or, notre terrain ne remplit aucun de ces critères : le sol est incompatible avec de l'agriculture ; il est de mauvaise qualité : rocheux, en pente, urbanisé à proximité.
- La parcelle ne contribue pas à une continuité agricole fonctionnelle, étant située en lisière d'un secteur urbanisé déjà équipé en réseaux publics.
- Elle ne répond donc pas aux critères d'identification d'un ESA, qui visent à préserver les terres agricoles utiles à la production et à la souveraineté alimentaire.

B)

Non-respect des exigences de motivation et de transparence

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit exposer et justifier les choix retenus, notamment les délimitations de zones agricoles.

Or, la délimitation proposée ne semble pas s'appuyer sur une étude préalable rendue publique (analyse de potentiel agronomique, etc.).

À défaut de justification objective et transparente, ce reclassement en zone agricole serait entaché d'une insuffisance de motivation et donc contestable.

NB : il est indiqué, sans aucune motivation, en page 209 du *"rapport-de-presentation-avec-evaluation-environnementale"* que la zone Ut qui est localisée en plaine du Reginu, à proximité de Tesa, est également reclassée en zone naturelle, car elle n'a plus d'existence légale !?

C)

Atteinte à nos droits de propriétaires

- Le reclassement éventuel en ESA priverait notre terrain de toute valeur économique et remet en cause tous nos projets, pourtant conforme aux règles d'urbanisme en vigueur.
- Cette mesure est disproportionnée au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, d'autant que la commune dispose déjà de suffisamment de terres agricoles.

D)

Rappel :

- La loi Climat et Résilience (2021) encourage la lutte contre l'artificialisation des sols, mais elle ne permet pas de désigner arbitrairement des ESA sans justification technique.

Si la commune souhaite préserver des espaces agricoles, nous proposons :

- De limiter les ESA aux terres effectivement exploitées et de ne pas y inclure notre parcelle constructible ;
- D'étudier des mesures de compensation (**voir point 8.**) plutôt qu'un reclassement pur et simple.

Nous demandons que la commune nous fournisse une étude agronomique prouvant la nécessité de classer notre parcelle en ESA, si c'est réellement sa volonté. À défaut, cette inclusion serait arbitraire.

5. Respect des principes du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme doit concilier la lutte contre l'artificialisation des sols avec les besoins de développement urbain, notamment résidentiel.

Le classement constructible actuel de notre parcelle répond à la logique de densification en continuité du tissu urbain existant, ce qui permet de limiter l'étalement et l'artificialisation dispersée.

Le déclassement en zone agricole irait, paradoxalement, à l'encontre de l'objectif de sobriété foncière, puisqu'il inciterait à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs plus éloignés et moins équipés.

6. Conformité avec les documents supra-communaux et cohérence avec les documents de planification

Notre terrain est identifié comme constructible dans les règlements d'urbanisme en vigueur (PLU actuel, etc.). Un reclassement en zone agricole serait contraire :

- Aux orientations du PLU futur, qui prévoit un développement urbain maîtrisé mais nécessaire dans ce secteur avec une offre foncière résidentielle suffisante pour répondre aux besoins en logements : le PLU futur étend vers le Nord la zone U, mais élimine notre terrain de cette zone Uc vers le Sud ;
- À la loi ALUR et à la loi Climat et Résilience, qui encouragent une urbanisation dense et limitent l'artificialisation des sols, mais sans interdire la constructibilité des zones déjà urbanisées ou destinées à l'être.

En effet, les orientations supra-communales prévoient une offre foncière suffisante pour répondre aux besoins en logements.

La suppression de notre terrain de la zone constructible réduirait cette offre foncière disponible et potentielle (nouvelle zone Uc), alors même que la commune doit accompagner une dynamique démographique très positive et en forte expansion, et assurer l'accueil de nouveaux habitants.

7. Sécurité juridique et proportionnalité des choix de zonage

La jurisprudence administrative rappelle que les choix de zonage doivent être proportionnés et justifiés par des éléments objectifs, avec un but d'équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles et besoins en logements).

Le Conseil d'État a rappelé que les choix de zonage doivent reposer sur des éléments objectifs et peuvent être annulés s'ils reposent sur une erreur manifeste d'appréciation (Conseil d'État, 5ème - 6ème chambres réunies, 18/12/2020, 421988)

En pratique, les critères retenus par la jurisprudence sont clairs : continuité avec le bâti, desserte par les réseaux, absence d'usage agricole.

Notre parcelle répond précisément à ces critères de constructibilité : son reclassement en zone naturelle et en zone agricole serait donc juridiquement contestable, car ne reposant sur aucune justification objective.

8. Projet personnel et intérêt général

Nous avons un projet de vente afin que cette parcelle A564 réponde aux besoins en logements de la commune.

En effet,

- selon le rapport de présentation avec évaluation environnementale du PLU du 30/09/2025 en page 87, la croissance démographique d'Occhiatana est marquée par un fort gain (+ 40%) de population (+ 70 habitants) au cours du dernier intervalle intercensitaire publié (2012-2017) ;
- selon le rapport de présentation avec évaluation environnementale du PLU du 30/09/2025 en page 94, plusieurs scénarios sont proposés quant à l'évolution de la population communale d'ici 2030 (cf. le dernier recensement 2017 entré en vigueur au 1er janvier 2020 + 10 ans) :
 - scénario le plus bas = + 104 habitants supplémentaires ;
 - scénario le plus haut = + 233 habitants supplémentaires ;
- selon le PADD du PLU du 30/09/2025 en page 23, la projection démographique envisagée et retenue par la commune et basée sur le scénario le plus bas (ci-dessus) est d'atteindre 350 habitants en 2030 (+42%), contre 246 habitants en 2025 ;
- dans ce cadre, la construction de 60 résidences est envisagée.

Par ailleurs, selon le PADD du PLU du 30/09/2025 en page 23, il est indiqué qu'il est cohérent de fixer une densité à atteindre de 10 à 12 bâtis /ha pour Tesa.

Notre terrain étant d'environ 3 ha, on serait ainsi sur 30 à 36 logements potentiels.

Dans ce cadre, afin de répondre aux objectifs de la commune, nous avons déjà soumis en juillet et en septembre 2025, à la commune, la possibilité de réserver dans cette vente, une partie des 30897 m² qui constituent la parcelle A564 pour de l'habitat permanent, en résidences principales, et idéalement à destination de primo-accédants : un tiers des 3 ha, soit environ 9500 m² serait ainsi consacré à cette population.

Nous savons que la commune est soumise à deux objectifs contradictoires :

- d'un côté : augmenter sa population ;
- de l'autre : limiter et circonscrire l'urbanisation.

C'est pourquoi nous avons proposé à la commune que des logements puissent être construits sur notre terrain, dans le cadre d'un habitat diffus et harmonieux, respectueux des contraintes environnementales locales et d'un cadre de vie apaisé.

Le reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A priverait la commune de potentiel foncier constructible, alors que la demande en accession à la propriété en résidence principale est forte, compte tenu de la très forte attractivité et proximité de L'Île-Rousse et des prix excessifs du littoral non compatibles avec une clientèle sociale.

9. Intérêt économique et fiscal

Le reclassement de notre parcelle en zone naturelle N et en zone agricole A aurait des conséquences économiques graves :

- Dévalorisation immédiate du terrain (perte jusqu'à 95 % de sa valeur) ;
- Perte de recettes fiscales pour la commune (taxe foncière, taxe d'habitation future) au regard des constructions potentielles ;
- Frein au développement local : les projets de construction génèrent des emplois et dynamisent l'économie locale.

10. Précédents et équité

D'autres parcelles similaires dans le secteur (A570, A611, A634) ont conservé leur caractère constructible (extension de la zone Uc vers le Nord), et d'autres limitrophes (A520, A207, A516) sont déjà construites.

Un traitement différencié serait injuste et discriminatoire.

Notre demande :

Nous demandons donc le maintien de notre parcelle A564 en zone constructible et son intégration dans la nouvelle zone Uc ; nous nous opposons à tout reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A.

Nous demandons ainsi que le prochain PLU préserve les droits à construire existants et évite une mesure disproportionnée : en effet, un reclassement en zone naturelle N et en zone agricole A serait une spoliation déguisée de nos droits patrimoniaux de propriétaire, sans justification d'intérêt général.

Nous restons à votre disposition pour fournir tout document complémentaire.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.



Lydie MORTINI,
pour le compte de l'indivision MORTINI (Jean-Thomas, Lydie, Vincent-Michel)

Contribution n°5 (Web)

Proposée par Mattei Lucas
(lucas.mattei08@gmail.com)
Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 12h10
Adresse postale : Le village 20226 Costa

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Occhiatana (20226), nous sollicitons la réévaluation du classement de la parcelle C 663 (coordonnées GPS : 42.560715, N 9.029531 E).

Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N-pv ou Ne, conformément aux définitions du PLU, afin de permettre sa compatibilité avec les dispositions relatives aux installations photovoltaïques.

Ce reclassement répond aux conditions précisées par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), qui exige que les terrains concernés soient situés en zone naturelle comportant une mention spécifique au photovoltaïque.

Par ailleurs, nous proposons que la parcelle C 663 soit intégrée à une Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAENR), conformément à la loi du 10 mars 2023 dite loi APER.

Ce classement faciliterait le développement d'initiatives locales en faveur de la transition énergétique et permettrait de simplifier les démarches administratives tout en contribuant aux objectifs régionaux de la PPE Corse.

Nous vous remercions par avance pour l'attention portée à cette demande et restons à disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur.

Contribution n°6 (Web)

Proposée par Mattei Lucas
(lucas.mattei08@gmail.com)
Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 13h24
Adresse postale : Le village 20226 Costa

Madame, Monsieur,

Je me permets de solliciter le reclassement de la parcelle cadastrée C 307, située sur le territoire de la commune d'Occhiatana (2B182), d'une superficie de 1 285 m², et localisée le long de la D71 (coordonnées cadastrales visibles sur le plan joint).

Actuellement classée en zone naturelle ou agricole, cette parcelle présente plusieurs caractéristiques favorables à une urbanisation limitée et cohérente :

- proximité immédiate des zones déjà construites (secteurs 868 à 872),
- accès direct par la route départementale D71,
- topographie adaptée et absence de contraintes environnementales apparentes.

Compte tenu de ces éléments, il serait opportun d'envisager le reclassement de cette parcelle en zone constructible (U ou AU) lors d'une prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette évolution permettrait un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant.

Je reste à disposition pour tout complément d'information ou pour convenir d'un échange sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur

Contribution n°7 (Web)

Proposée par MALET Claude
(kiwifrogs@gmail.com)

Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 16h19

Adresse postale : 9 STRADO À A PIAGHJA 20226 OCCHIATANA

Bonjour,

Dans le cadre de la révision du PLU d'Occhiatana :

Nous aimerions que notre parcelle B474 soit classée en zone N dans sa totalité.

La partie de la parcelle non prévue en zone N dans le nouveau PLU n'est pas vraiment compatible avec une fonction agricole de qualité : sol très rocheux et en pente.

Aucune activité agricole n'a eu lieu sur ce terrain depuis de très nombreuses années.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir étudier notre demande.

Cordialement.

J et C Malet

Contribution n°8 (Web)

Proposée par MORTINI Lydie

(lmortini@gmail.com)

Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 13h50

Adresse postale : Quartier Macchioni 20226 Belgodère

OBJET : Contribution à l'enquête publique de révision du PLU d'Occhiatana – Reclassement total en constructible des parcelles C900, C338, C339

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous souhaitons vous soumettre les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Occhiatana.

Nous (mes frères Jean-Thomas et Vincent-Michel MORTINI, et moi-même) sommes propriétaires en indivision des parcelles (voir plan cadastral en PJ) :

- C900, située 5 Ortu Vivu - 20226 Occhiatana, d'une surface de 3599 m² ; actuellement classée en zone constructible U1 pour 27% de sa surface et en zone naturelle N pour 73% de sa superficie ;
- C338, située 3 Ortu Vivu - 20226 Occhiatana, d'une surface de 1515 m² ; actuellement classée en zone constructible U1 pour 20% de sa surface et en zone naturelle N pour 80% de sa superficie ;
- C339, située 3 Ortu Vivu - 20226 Occhiatana, d'une surface de 4244 m² ; actuellement classée en en zone naturelle N pour 100% de sa superficie.

Ces 3 parcelles présentent plusieurs caractéristiques favorables à une urbanisation limitée et cohérente :

- limitrophe des parcelles C895 et C898 déjà construites, et des parcelles C896, C897, C899 constructibles situées en zone U1 à 100% ;
- topographie adaptée et absence de contraintes environnementales apparentes.

Fort de ces éléments, nous demandons le reclassement total de ces 3 parcelles en zone constructible (U, U1 ou AU) lors de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et ce dans leur intégralité.

Cette évolution permettrait un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant et en maintenant l'unité urbanistique du village.

Nous restons à votre disposition pour fournir tout document complémentaire et tout complément d'information ou pour convenir d'un échange sur ce dossier.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Lydie MORTINI pour le compte de l'indivision Mortini

1 document associé

contribution_8_Web_1.pdf

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
OCCHIATANA

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

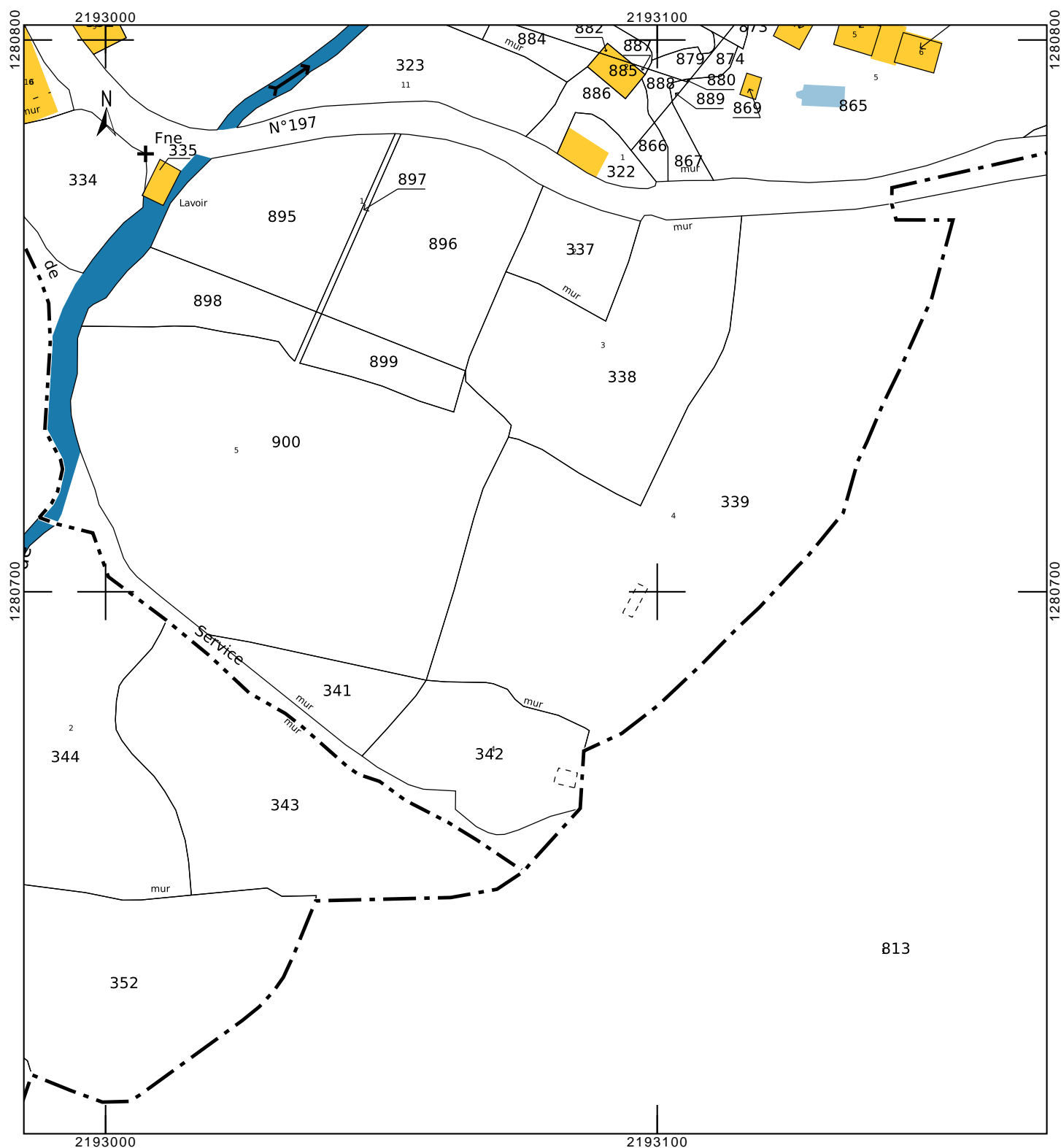
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE HAUTE-CORSE
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA CEDEX
tél. 04 95 32 93 93 -fax
sdif2b@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Contribution n°9 (Web)

Proposée par MORTINI Lydie
(lmortini@gmail.com)

Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 13h54

Adresse postale : Quartier Macchioni 20226 Belgodère

OBJET : Contribution à l'enquête publique de révision du PLU d'Occhiatana – Reclassement en constructible de la parcelle C306

Madame la Commissaire enquêtrice,

Nous souhaitons vous soumettre les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Occhiatana.

Nous (mes frères Jean-Thomas et Vincent-Michel MORTINI, et moi-même) sommes propriétaires en indivision de la parcelle C306, située au lieu-dit Piana - Vigna al Gualdo - 20226 Occhiatana, d'une surface de 604 m2, située le long de la RD71 : voir plan cadastral en PJ.

Actuellement classée en zone naturelle N, cette parcelle présente plusieurs caractéristiques favorables à une urbanisation limitée et cohérente :

- proximité immédiate des zones déjà construites (secteurs 866 à 872), et notamment des bâtis adressés aux 1 à 6 Pisale sur les parcelles C322, C865, C875, C885 ;
- accès direct par la route départementale RD71 ;
- topographie adaptée et absence de contraintes environnementales apparentes.

Fort de ces éléments, nous demandons le reclassement de cette parcelle en zone constructible (U, U1 ou AU) lors de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette évolution permettrait un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant et en maintenant l'unité urbanistique du village.

Nous restons à votre disposition pour fournir tout document complémentaire et tout complément d'information ou pour convenir d'un échange sur ce dossier.

Nous vous remercions de toute l'attention que vous porterez à notre demande et vous prions d'agréer,

Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Lydie MORTINI,

pour le compte de l'indivision MORTINI (Jean-Thomas, Lydie, Vincent-Michel)

Pièces jointes :

Plan cadastral avec localisation de la parcelle.

1 document associé

contribution_9_Web_1.pdf

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
OCCHIATANA

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

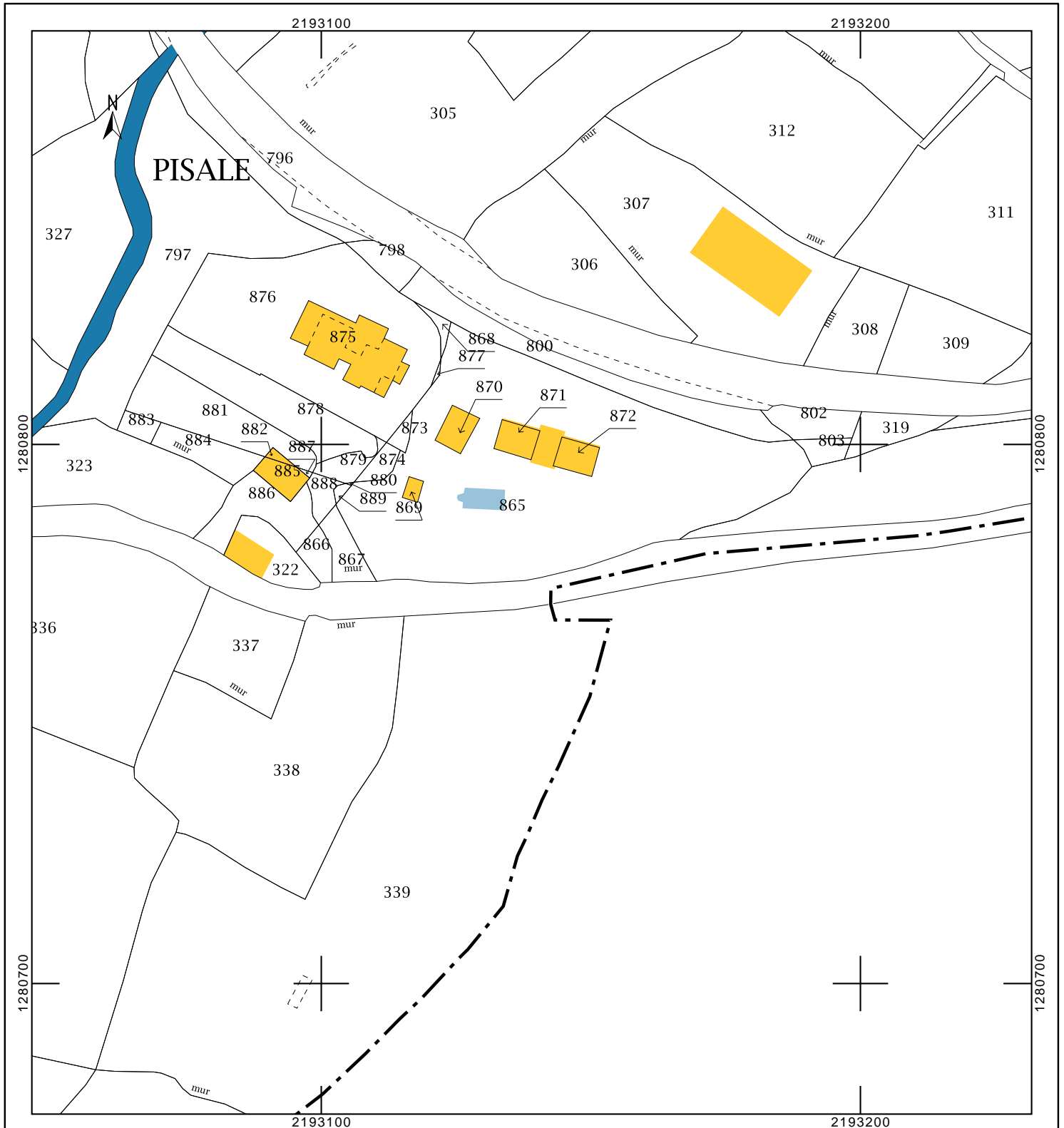
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS
QUARTIER RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 -fax 04 95 32 93 94
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Contribution n°10 (Web)

Proposée par Carrega patrick
(Pcarrega@free.fr)

Déposée le jeudi 30 octobre 2025 à 14h16

Adresse postale : 23 casale inghjo 20226 occhiatana

Sur la parcelle À 83 où il y a l'eau, l'électricité , et une fosse septique

Possibilité de construire une maison ou un chalet ou un hangar permettant le stockage de matériel agricole afin de mettre en exploitation cette parcelle pour des oliviers ou tenter la plantation de pistachiers
