

COMMUNE D'OCCHIATANA

ENQUÊTE PUBLIQUE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) – Réponses aux observations

1. Observations orales

Numéro	Personne	Observation	Réponse de la commune d'Occhiatana
OO1	Syndic du Lotissement du soleil	A souhaité que l'on reprenne le règlement de la zone concernant le dit lotissement, afin de s'assurer de comprendre chaque ligne du règlement afférent à la zone et a donc demandé des éclaircissements sur leur lecture dans le document	Pas de réponse attendue
OO2	M.Mancini	Est venu consulter le zonage en limite Costa/Occhiatana.	Pas de réponse attendue
OO3	M.Hoyon	Est venu consulter le zonage de la parcelle non bâtie B249 car il aurait souhaité y réaliser un projet constructible. Le présent projet zone cette parcelle en agricole.	Pas de réponse attendue En zone agricole, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières
OO4	Mme Lallemand	Est venue se renseigner sur la définition des acronymes ESA et ERPAT.	Pas de réponse attendue Les acronymes sont détaillés à plusieurs reprises dans les documents composant le dossier du PLU, mais un glossaire pourrait être joint

2. Observations écrites sur le registre papier

Numéro	Personne		Observation
OE1	Mme FONDACCI COSTA Anne Madeleine	Propriétaire de la parcelle A 63	Demande que sa parcelle A63 soit totalement en zone agricole et pas classée en espace proche du rivage car a un projet de plantations agricoles
Réponse de la commune d'Occhiatana			
<p>La parcelle est située dans les limites de l'EPR. Ce dernier a fait l'objet d'une justification argumentée dans le cadre du rapport de présentation, en compatibilité avec les critères du PADDUC. Sa limite haute (côté terre) se situe à plus de 700 m de ladite parcelle. Il n'est donc pas possible de modifier l'EPR.</p> <p>A noter que la parcelle est par ailleurs concernée par un espace boisé classé, lequel ne peut être soumis à autorisation de défrichement ou changement de destination. Toute la partie Ouest pourra être plantée.</p>			

Numéro	Personne		Observation
OE2	GIRARD Christian et Chantal	Propriétaire parcelle C738	Souhaiterait un élargissement du chemin communal pour permettre le croisement des véhicules et ainsi la sécurisation de la voirie.
Réponse de la commune d'Occhiatana			
<p>La section du chemin concernée par la demande n'est pas explicitement indiquée. Dans ce cas, nous détaillerons les portions suivantes :</p> <p>Depuis la RD jusqu'à l'entrée de la parcelle du demandeur, soit sur environ 20 m, la route est large, et offre une bonne visibilité. La voie est interdite au véhicule de plus de 3,5 t. Il pourrait être installé en complément un miroir pour améliorer la sécurité. La commune en prend acte.</p> <p>Entre la parcelle du demandeur et le cimetière communal, la voie existante n'est que de 3 m. La commune a fait le choix de la commune de désenclaver la partie haute du terrain dans son projet d'urbanisme. Dans ce contexte, la commune prend acte de la demande du pétitionnaire par la création d'un espace réservé permettant la création d'une voie de circulation de 5 m de large.</p> <p>Entre le cimetière et la zone désenclaver du haut du village, la largeur de la piste est suffisante, de l'ordre de 4 m.</p>			

3. Courriers

Numéro	Personne		Observation
OC1	MORTINI Lydie	Représente l'indivision Mortini Jean-Thomas, Vincent-Michel et Lydie	Doublon avec observation dématérialisée n°4 Voir observation dématérialisée n°4
Réponse de la commune d'Occhiatana			
Voir réponse partie dématérialisée			

Numéro	Personne		Observation
OC2	MORTINI Lydie	Représente l'indivision Mortini Jean-Thomas, Vincent-Michel et Lydie	Voir ci-dessous
<p>Il est indiqué que cette observation a été déposée également sur le registre dématérialisé mais ce n'est pas le cas.</p> <p>L'indivision a déposé d'autres observations mais ce courrier correspond à la parcelle A609 (anciennement A 590). Sur cette parcelle l'indivision a un projet agrivoltaïque pour accueillir une activité agricole sur cette friche et permettre concomitamment la production d'une énergie propre.</p> <p>Dans ce cadre, il demande le classement de cette parcelle en N-PV (zone naturelle dédiée à l'implantation d'un parce photovoltaïque).</p> <p>Il est précisé que les conditions exigées par le dernier cahier des charges de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) sont les suivantes : "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 le cahier des charges requiert que les terrains sur lesquels s'implantent les projets photovoltaïques soient classés au PLU en zone Naturelle avec une mention spécifique au photovoltaïque et que cette condition est essentielle pour participer aux appels d'offres de la CRE car un terrain classé A au PLU est incompatible avec le cahier des charges de la CRE.</p> <p>Concernant le classement en ZAENR, le demandeur sollicite également la création d'une ZAENR en s'appuyant sur la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER) qui permet aux communes de définir des « zones d'accélération aux énergies renouvelables »</p>			

(ZAENR) favorables à l'accueil de ce type de projets (Article L1411-5-3 du code de l'énergie). Le demandeur indique que la réalisation du projet au sein d'une ZAENR comporte 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 ».

Réponse de la commune d'Occhiatana

Le pétitionnaire indique « *Sur cette parcelle l'indivision a un projet agrivoltaïque pour accueillir une activité agricole sur cette friche* ». Dans ce cas, le classement en « A » se justifie pour exercer une activité agricole. La fonction agricole du terrain est par ailleurs confortée par une catégorisation en ERPAT dans le PADDUC. Un classement et une catégorisation qui ont été confirmés en CTPNAF.

La zone « A » autorise par ailleurs la mise en œuvre de panneaux photovoltaïque sur les exploitations agricoles. Selon l'article 1.2.2.6 du règlement, 2° L'installation de matériel de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et solaires par exemple) est d'ailleurs autorisée.

Dans ce cas, la vocation agricole de la zone ne peut être modifiée uniquement sur les critères de sélection de la CREU.

La réflexion sur la création de ZAENR n'a pas été souhaitée dans le cadre de la révision du PLU d'Occhiatana. Cependant, **la création de ce type de zone pourra être réalisée dans le document d'urbanisme, via une modification simplifiée.**

Concernant les ZAENR, il ne s'agit pas de zones exclusives/nécessaires pour l'implantation des énergies renouvelables. Des projets peuvent effectivement être aménagés en dehors de ces zones dites d'accélération, sans toutefois se substituer aux règles d'urbanisme s'appliquant sur le territoire.

Dans ce cas, il est acquis que les parcs photovoltaïques au sol sont concernés par la loi Littoral et notamment au respect de la continuité avec les agglomérations et les villages existants défini par l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme. D'autant qu'ils ne rentrent pas dans le cas des activités ou installations incompatibles avec le voisinage des habitations.

4. Observations web

- *Observation n°1 (Web)*

Observation anonyme qui suggère d'intégrer dans le présent document d'urbanisme, en Zone « A » ou en Zone « N » (si la viabilisation est déjà existante) des nouvelles formes d'habitat non bâties permettant de positionner de l'habitat léger et mobile (ex : Tiny Houses). Il suggère également de positionner des pastilles indiquant où de telles installations pourraient être autorisées sur le document d'urbanisme.

Réponse : cette proposition n'est pas acceptable au regard du Code de l'urbanisme et de la loi Littoral. Les dispositions du règlement ne peuvent être modifiées pour autoriser ces nouvelles habitations en zones A et N.

- *Observation n°2 (Web)*

Observation de Corsica Sole qui demande la réévaluation du classement de la parcelle A 609 (Anciennement A 590) 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) pour un classement du terrain en zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) pour permettre d'y développer un projet agrivoltaïque (activité agricole et installation photovoltaïque.) sur une friche agricole .

Il est précisé que les conditions exigées par le dernier cahier des charges de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) sont les suivantes : "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 le cahier des charges requiert que les terrains sur lesquels s'implantent les projets photovoltaïques soient classés au PLU en zone Naturelle avec une mention spécifique au photovoltaïque et que cette condition est essentielle pour participer aux appels d'offres de la CRE car un terrain classé A au PLU est incompatible avec le cahier des charges de la CRE.

Concernant le classement en ZAENR, le demandeur sollicite également la création d'une ZAENR en s'appuyant sur la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER) qui permet aux communes de 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). Le demandeur indique que la réalisation du projet au sein d'une ZAENR comporte 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 ».

Réponse déjà faite dans l'OC2

- *Observation n°3 (Web)*

Observation anonyme qui estime que ce projet de révision du PLU d'Occhiatana n'aborde pas suffisamment, de manière concrète, la problématique des énergies renouvelables sur les points suivants : • 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.

Réponse : la thématique est abordée, mais peu de données sont disponibles à l'échelle du territoire en matière d'énergies renouvelables. Notons entre autres que le règlement du PLU autorise, sous certaines conditions, leur développement.

Il est mis en exergue que la page 42 du rapport-de-présentation-avec-évaluation- environnementale indique 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 et en même temps en page 284 du même rapport que la commune d'Occhiatana ne présente pas sur son territoire d'infrastructures de production d'énergie. Or, il déclare qu'en page 226 du rapport-de-présentation-avec-évaluation-environnementale, un projet de création de parc photovoltaïque est envisagé et qu'en page 288 du rapport-de-présentation-avec-évaluation-environnementale que l'installation de matériel individuel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est réglementée selon la zone concernée. Il est estimé que cette présentation est trop "vague pour la population".

Réponse : la commune ne s'oppose pas, bien au contraire, aux énergies renouvelables. En revanche, leur implantation doit être réalisée dans le respect des enjeux paysager, écologiques et réglementaires.

Toutes les dispositions sont détaillées dans le règlement du document d'urbanisme. Par exemple, la commune a décidé d'interdire, au village, les panneaux solaires. Ce car ils dénaturent l'architecture traditionnelle et le caractère remarquable du bâti.

Au niveau des zones agricoles, il est par contre autorisé de réaliser ce type d'aménagement.

Des compléments peuvent éventuellement être apportés dans le rapport et le règlement écrit, en référence à la Charte architecturale et paysagère de Balagne.

Il est par suite demandé 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.

Cette demande précise que pour elle, 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. Il est conclu en demandant 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 et ce, 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 présentation avec évaluation environnementale et le PADD au profit de l'autonomie énergétique des habitants d'Occhiatana.

Réponse : le PADD et, plus généralement le projet de révision du PLU, prévoient bien le développement des ENR, mais pas des ZAER. Il faudra peut-être étoffer les parties en relation avec les ENR.

- *Observation n°4 (Web)*

Observation déposée en mode anonyme avec un courrier au nom de Madame MORTINI Lydie pour les conjoints Mortini (Mortini Lydie, Mortini Jean-Thomas et Mortini Jean-Thomas) concernant la parcelle A564 (106 U paesolu di Tesa-RD113 Tamburacciu à Occhiatana) classée en zone Ut (constructible sur toute sa surface) et au projet en zone Naturelle (pour environ 2500m²) et le reste (environ 28 397m²) en zone agricole. Ils s'opposent à cette modification notamment pour les raisons suivantes :

-ils estiment que la parcelle est en continuité du bâti existant;

Réponse : le projet de révision du PLU s'attache entre autres à catégoriser les formes urbaines en compatibilité avec le PADDUC. Il défend, dans cette partie du territoire, le secteur déjà urbanisé (SDU) de Tesa. Toutefois, le maintien de la zone Ut n'est pas légalement possible : absence de bâti en nombre suffisant en continuité du SDU + un SDU n'accepte pas d'extension urbaine mais uniquement une densification de la trame existante.

-la parcelle est desservie en proximité par les réseaux publics;

-ils estiment que la parcelle ne répond pas aux critères d'une zone naturelle;

-ils estiment que le sol de la parcelle est impropre à l'agriculture (qualité agronomique médiocre avec une pente supérieure à 20%) et n'a donc pas de caractère stratégique agricole : ils "exigent" une étude agronomique pour démontrer qu'elle possède les critères d'un espace stratégique agricole.

Réponse : la seule présence des réseaux et des accès ne suffit pas pour catégoriser une forme urbaine reconnue en loi Littoral. D'autre part, la définition des espaces stratégiques agricoles à l'échelle parcellaire est réalisée en compatibilité avec le PADDUC et sur la base des critères qu'il définit. Une expertise agronomique ne sera très probablement pas acceptée par les personnes publiques associées et la CTPENAF.

-cette parcelle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel, d'une déclaration préalable de travaux pour le pailleur A299 situé sur la parcelle A564 et d'un permis de construire pour 105m².

En outre, ils estiment :

- qu'il y a un manquement aux exigences de motivation et de transparence prévue par l'article L.151-8 du Code de l'urbanisme ;

- que ce nouveau classement est une atteinte à leurs droits de propriétaires par la privation de la valeur économique actuelle de celle-ci et une perte fiscale pour la commune et pour son développement local au regard des projets de construction possible;

Enfin, ils indiquent avoir proposé en juillet et septembre 2025 à la commune que 3ha de cette parcelle (soit environ 1/3 de celle-ci) soient vendus pour de l'habitat permanent en résidences principales et ne comprendraient pas un traitement différencié par rapport à d'autres parcelles du secteur.

En conclusion, ils demandent donc le maintien de leur parcelle A564 en zone constructible Uc.

Réponse : la catégorisation de la forme de Tesa en secteur déjà urbanisé (SDU) et le maintien de la zone Uc encadrant son renforcement urbain, bien que justifiés et argumentés, présentent des fragilités juridiques. En outre, conformément aux dispositions de la loi Littoral, ce SDU ne peut accepter d'extension urbaine, mais uniquement de la densification et du renouvellement urbain.

Une extension urbaine de la zone Uc qui, si elle était possible, engendrerait une consommation d'espaces à fortes potentialités agricoles du PADDUC. Consommation d'espace qui aurait été en contradiction avec les objectifs poursuivis par les lois « Climat et résilience » et « ZAN ». Ce serait également le cas avec le maintien de la zone Ut actuelle. Maintien qui dans tous les cas et en l'absence d'espace bâti, serait jugé illégal par les PPA.

Remarque complémentaire : 3 PC ont été obtenus par Monsieur François Albertini, mais ils ne figurent pas sur le plan du zonage réglementaire. Il s'agira de les identifier.

Observation n°5 (Web)

Observation de M.Mattei Lucas, habitant du village de Costa qui demande la modification du classement de la parcelle C 663 pour un classement en zone Npv ou Ne, conformément aux définitions du PLU, afin de permettre sa compatibilité avec les dispositions relatives aux installations photovoltaïques. Il indique que 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, ils proposent 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, et ce afin de faciliter le développement d'initiatives locales en faveur de la transition énergétique permettant de simplifier les démarches administratives tout en contribuant aux objectifs régionaux de la PPE Corse.

Réponse : la commune est contre la réalisation d'un tel projet dans ce secteur, pour des raisons paysagères et agricoles entre autres. Ce sont des crêtes ou reliefs qui sont classés en zone agricole « A ». En outre, le site retenu est orienté plein Nord, ce qui amène à s'interroger sur la pertinence de ce choix.

Observation n°6 (Web)

Observation de M. Mattei Lucas habitant du village de Costa Il sollicite le reclassement de la parcelle cadastrée C 307, située sur le territoire de la commune d'Occhiatana localisée le long de la D71 (Il indique un plan joint mais il a été omis).

Actuellement classée en zone naturelle ou agricole, il estime que 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, et pour permettre un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant, il souhaiterait que soit envisagé le reclassement de cette parcelle en zone constructible (U ou AU) lors d'une prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Réponse : la commune n'est pas contre cette demande et cette parcelle pourrait être incluse en zone urbaine à l'occasion d'une prochaine révision du document d'urbanisme (point d'attention : accès carrossable nécessitant une autorisation de sortie sur le réseau routier existant).

Observation n°7 (Web)

Observation de M. MALET Claude habitant d'OCCHIATANA qui souhaiterait que leur parcelle B474 soit classée en zone N dans sa totalité car le projet présente pour cette parcelle une partie en N et une partie en A. Or, il estime que la partie en A ne permet pas une activité agricole car le sol est très rocheux et en pente et rajoute qu'il n'y a eu aucune activité agricole sur ce terrain depuis de très nombreuses années.

Réponse : la commune n'est pas contre un reclassement de cette parcelle en zone N.

Observation n°8 (Web)

Observation de Mme MORTINI Lydie, habitante de Belgodère pour l'indivision Mortini Jean- Thomas, Vincent-Michel et Lydie, concernant les parcelles C900, C338, C339.

Elle précise tout d'abord pour chaque parcelle leur zonage actuel :

- 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 zone naturelle N pour 100% de sa superficie.

Ils estiment que ces 3 parcelles présentent plusieurs caractéristiques favorables à une urbanisation limitée et cohérente car elles :

-sont limitrophes des parcelles C895 et C898 déjà construites, et des parcelles C896, C897, C899 constructibles situées en zone U1 à 100% ;

-ont une topographie adaptée et absence de contraintes environnementales apparentes.

Ainsi ils demandent 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 entièreté pour permettre un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant et en maintenant l'unité urbanistique du village.

Réponse : la commune n'envisage pas de reclasser ces parcelles en zone urbaine ou à urbaniser, aujourd'hui dans tous les cas. Cette extension urbaine ne serait pas acceptée par les personnes publiques associées, lesquelles demandent déjà une réduction de la surface consommée par le projet de révision. Elle serait d'autant plus contestable que les terrains présentent un intérêt paysager certain avec des anciens jardins (alimentés par des fontaines et bassins) et des arbres remarquables. C'est en outre un secteur qui est enclavé.

Observation n°9 (Web)

Observation de Mme MORTINI Lydie habitante de Belgodère, au nom de l'indivision Mortini Jean-Thomas, Vincent-Michel et Lydie relative à la parcelle C306 située au lieu-dit Piana - Vigna al Gualdo 20226 Occhiatana, d'une surface de 604 m2.

Un extrait du plan cadastral localisant la parcelle a été joint. Il est indiqué que cette parcelle est actuellement classée en zone naturelle N mais qu'elle présente plusieurs caractéristiques favorables à une urbanisation limitée et cohérente et décline les arguments suivants :

- 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.

Par suite, il est demandé à ce que cette parcelle soit zonée en zone constructible (U, U1 ou AU) lors de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce afin de permettre un développement raisonné du bâti tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu existant et en maintenant l'unité urbanistique du village.

Réponse : voir la réponse apportée pour l'observation n°6. En outre, les réserves foncières « hypothétiques » ne sont plus acceptées.

Observation n°10 (Web)

Observation de M. Carrega Patrick, habitant d'Occhiatana, concernant la parcelle À 83. Il indique que cette parcelle est dotée d'eau, d'électricité et d'une fosse septique, et pourrait faire l'objet de la construction d'une maison ou d'un chalet ou d'un hangar pour le stockage de matériel agricole, et ce afin de mettre en exploitation cette parcelle pour des oliviers ou des pistachiers.

Réponse : comme spécifié dans le règlement du PLU, en zone agricole ou naturelle, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines. Elles peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. La réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est également autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. C'est un secteur d'autant plus

sensible, qu'il est situé en partie littorale du territoire et en espace remarquable (ERC). Il s'agira par ailleurs de vérifier si la parcelle 590 est déclarée agricole sur le RPG (registre parcellaire graphique).