

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

SIÈGE DE L'ENQUÊTE : COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

**PROJET DE CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS
AUTOUR DE LA CHAPELLE SANTA CROCE,
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Arrêté Préfectoral DDT/SJC/UC N°2b-2025-12-23-00002

Commissaire enquêteur : Jean-Philippe VINCIGUERRA

Dossier n° E25000052/20

CONTENU

I – RAPPEL	3
1. Genèse du projet	3
2. Objet de l'enquête	3
3. Cadre juridique	3
II – CONCLUSIONS	4
1. Sur le plan réglementaire.....	4
2. Sur le fond du projet.....	5
III – AVIS MOTIVÉ	6

I – RAPPEL

1. Genèse du projet

Par délibération de son conseil municipal en date du 3 février 2025, la commune de POGGIO D’OLETTA approuve la création d’un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la chapelle Santa Croce, construite au XVII^e siècle et classée monument historique en 2019. L’adoption définitive du projet est soumise à la présente enquête publique.

2. Objet de l’enquête

La présente enquête a pour objet de recueillir les observations et suggestions du public ainsi que d’examiner la conformité du projet en vue de permettre sa réalisation dans le respect des dispositions réglementaires relatives à l’environnement, au patrimoine, et à l’urbanisme.

3. Cadre juridique

Par décision du 26 novembre 2025 (*cf. Annexe I*), portant le numéro de dossier E25000052/20, la présidente du tribunal administratif de BASTIA a désigné le commissaire enquêteur VINCIGUERRA Jean-Philippe.

Un courrier de la direction des territoires de la Haute-Corse, en date du 14 janvier 2026, indique que monsieur VINCENTI, maire de la commune de POGGIO D’OLETTA, a déposé un dossier relatif au projet de création d’un périmètre délimité des abords sur le territoire de sa commune (*cf. Annexe II*).

L’enquête a été prescrite et organisée par l’arrêté préfectoral DDT/SJC/UC N°2B-2025-12-23-00002 en date du 23 décembre 2025 (*cf. Annexe III*).

Le projet s’inscrit dans le cadre des Codes de l’environnement, du patrimoine, et de l’urbanisme.

II – CONCLUSIONS

1. Sur le plan réglementaire

L'enquête publique s'est tenue du mardi 27 janvier au mardi 03 mars 2026 inclus. Bénéficiant de conditions d'organisation satisfaisantes, elle a pu être menée dans un climat serein.

Les personnes publiques et les organismes associés à l'enquête ont été consultés.

Les procédures réglementaires en matière de publicité et d'affichage ont été respectées.

Le public a été informé de cette enquête grâce à la publication de l'avis d'enquête dans deux journaux départementaux. Ce même avis était visible sur le panneau d'affichage des actes administratifs de la mairie, et consultable sur la page internet <https://www.registre-dematerialise.fr/7037>.

Un dossier complet, exposant les tenants et les aboutissants du projet de création d'un périmètre délimité des abords autour de la chapelle Santa Croce sur le territoire de la commune de POGGIO D'OLETTA **était présent pendant toute la durée de l'enquête** (*soit 36 jours consécutifs*), **dans les locaux de la mairie de POGGIO D'OLETTA**. Il était par ailleurs consultable, dès le 27 janvier et pour toute la durée de l'enquête, sur le site internet précité. Il comprenait un rapport de présentation, ainsi que les différentes pièces annexes énumérées dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur. **Les documents formellement présentés dans le dossier respectent la législation en vigueur** (L.621-30 à L.621-32 et R.621-96 à R.621-97 du Code du patrimoine).

Trois permanences ont été effectuées à la mairie de POGGIO D'OLETTA, siège de l'enquête (*les mardis 27 janvier, 17 février et 03 mars 2026, de 14h à 17h*) **dans de bonnes conditions d'accueil du public.**

Le public a ainsi pu prendre connaissance du projet, en apprécier l'enjeu et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet à la mairie de POGGIO D'OLETTA, ou par remise de lettre, ou encore par envoi de courrier électronique à l'adresse enquete-publique-7037@registre-dematerialise.fr.

Le projet a suscité un intérêt certain de la part du public (216 habitants) au vu du nombre élevé de visites web (617) et de téléchargements (175). Lors des permanences, aucune personne n'a été reçue pour des demandes d'informations générales ou particulières.

2. Sur le fond du projet

En premier lieu, il convient d'indiquer que ce projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) s'inscrit dans une approche réglementaire pleinement conforme aux dispositions du Code du patrimoine, en particulier celles relatives à l'adaptation des périmètres de protection aux réalités territoriales. À la différence du périmètre de droit commun fondé sur un rayon uniforme de 500 mètres, le périmètre proposé repose sur une analyse objective et argumentée des covisibilités, de la topographie et de la structure urbaine et paysagère du site. Cette méthode permet de recentrer la protection sur les secteurs présentant un impact réel sur la perception et la mise en valeur de la chapelle Santa Croce, tout en évitant une extension excessive des contraintes réglementaires sur des espaces dont l'enjeu patrimonial est limité. Le périmètre délimité des abords apparaît ainsi comme un outil de protection plus lisible, plus cohérent et juridiquement plus sécurisé, conciliant efficacement préservation du patrimoine et développement territorial maîtrisé.

En second lieu, le projet se révèle en parfaite cohérence avec les orientations de la carte communale de POGGIO D'OLETTA, laquelle vise à encadrer l'urbanisation, à préserver les équilibres paysagers, et à maintenir la qualité du cadre bâti et naturel du territoire. La délimitation retenue prend en compte les secteurs urbanisés existants, les espaces naturels et agricoles, ainsi que les continuités paysagères structurantes, assurant ainsi une articulation harmonieuse entre protection patrimoniale et documents d'urbanisme locaux. Cette cohérence est également assurée à l'échelle intercommunale, le périmètre proposé s'insérant sans rupture dans les logiques portées par le plan d'urbanisme de la commune limitrophe, garantissant une lecture homogène et partagée des enjeux patrimoniaux et paysagers à l'échelle du bassin de vie.

Par ailleurs, la démarche engagée s'inscrit pleinement dans le cadre plus large de la protection et de la valorisation des monuments historiques et du Grand Site de France « *Conca d'Oru, vignoble de PATRIMONIO – golfe de SAINT-FLORENT* », territoire reconnu pour la qualité exceptionnelle de ses paysages, de son patrimoine bâti et de ses composantes environnementales. Le périmètre délimité des abords contribue à renforcer la préservation des perspectives, des séquences visuelles et des relations historiques entre le monument et son environnement, tout en respectant les principes portés par la charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand Site. Il participe ainsi à une vision globale et transversale de la protection du territoire, intégrant les enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux dans une logique de développement durable et de valorisation des identités locales.

Enfin, le projet traduit une volonté affirmée de concilier rigueur réglementaire, qualité paysagère et lisibilité des règles d'urbanisme. En s'appuyant sur les documents existants et sur une analyse fine du territoire, il constitue un cadre opérationnel pertinent pour l'instruction des projets futurs, favorisant un dialogue constructif entre les acteurs locaux, les services de l'État et les porteurs de projets. À ce titre, le périmètre délimité des abords de la chapelle Santa Croce apparaît comme un outil structurant au service d'une évolution maîtrisée du territoire, respectueuse de son patrimoine, de son environnement et de son identité paysagère.

III – AVIS MOTIVÉ

Après étude du dossier d'enquête,

Après avoir recueilli, au cours de l'enquête, 0 observation orale, 0 courrier, 0 document annexé et 0 observation de type web,

Après avoir communiqué un procès-verbal de synthèse au maire de la commune qui a pris acte de leur absence dans son mémoire en réponse,

Je considère le projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de la chapelle Santa Croce, sur le territoire de la commune de POGGIO D'OLETTA, dans sa globalité comme dans ses détails, cohérent.

En conclusion, pour les motifs exposés ci-dessus et constatant :

- que le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA) de la chapelle Santa Croce est pleinement justifié au regard des dispositions du Code du patrimoine et des analyses paysagères et urbaines menées ;
- que le périmètre proposé, fondé sur l'étude des covisibilités, de la topographie et de l'occupation du sol, assure une protection effective et proportionnée du monument historique et de ses abords significatifs ;
- qu'il renforce la lisibilité et la sécurité juridique des servitudes applicables ;
- qu'il s'inscrit en cohérence avec la carte communale de POGGIO D'OLETTA, les documents d'urbanisme de la commune limitrophe et les objectifs de préservation portés par le Grand Site de France « *Conca d'Oru, vignoble de PATRIMONIO – golfe de SAINT-FLORENT* » ;
- qu'il répond à l'ensemble de ces objectifs ;

m'étant forgé une opinion personnelle, précise et détaillée du projet soumis à l'enquête publique,

compte tenu de ce qui précède et de l'ensemble des éléments exposés dans mon rapport, et considérant l'intérêt général incontestable,

j'émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de périmètre délimité des abords de la chapelle Santa Croce
sur la commune de POGGIO D'OLETTA.

Date et signature

Fait à PIETRANERA, le 26 mars 2026



Le commissaire enquêteur Jean-Philippe VINCIGUERRA