



COLLECTIVITÉ DE CORSE  
COMMUNE D'APPIETTO (20167)

# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## BILAN DE LA CONCERTATION

Élaboration du PLU arrêtée le : 21/12/2023

Élaboration du PLU approuvée le : XX/XX/XXXX



# Table des matières

<b>1. RAPPEL RÈGLEMENTAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. OBJECTIFS DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC .....</b>	<b>7</b>
3.1.1. CREATION D'UNE RUBRIQUE DEDIEE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE .....	7
3.1.2. POINTS D'ETAPE DANS LE BILAN ANNUEL DE LA COMMUNE.....	8
3.1.3. ORGANISATION D'UNE PREMIERE REUNION PUBLIQUE LE 5 AVRIL 2022 .....	9
3.1.4. ORGANISATION D'UNE SECONDE REUNION PUBLIQUE LE 5 DECEMBRE 2022 .....	17
3.1.5. MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS PRESENTES EN REUNION PUBLIQUE ET ORGANISATION D'UNE EXPOSITION PERMANENTE EN MAIRIE .....	23
3.1.6. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE EN MAIRIE ET POSSIBILITE D'ECRIRE AU MAIRE (PAR MAIL OU VOIE POSTALE).....	24
<b>3.1. LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....</b>	<b>46</b>
<b>4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE.....</b>	<b>47</b>

## 1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

### ➤ Article L103-1 :

Lorsque les décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

### ➤ Article L103-2 :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

### ➤ Article L103-3 :

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités

de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

➤ **Article L103-4 :**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

➤ **Article L103-5 :**

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

➤ **Article L103-6 :**

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

➤ **Article L103-7 :**

Ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L. 103-2 du présent code la révision, la modification ou la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme lorsque cette révision, cette modification ou cette mise en compatibilité ont pour objet exclusif de permettre la réalisation d'une opération ayant reçu la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou celle d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 103-2 du présent code les projets et opérations d'aménagement ou de construction mentionnés au 3° du même article L. 103-2 ayant reçu la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou celle d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

## 2. OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La commune d'Appietto a engagé une procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal n°2021-06-01 en date du 30 août 2021.

Cette délibération de prescription de l'élaboration du PLU a été affichée pendant l'intégralité de la procédure et la population a donc pu prendre connaissance des modalités de concertation.

Celles-ci sont affichées dans la délibération et sont déclinées ci-dessous.

Modalités de concertation	Détail de la modalité
Organisation d'au moins deux réunions publiques	Parties 3.1.3. et 3.1.4.
Organisation d'une exposition permanente du projet et mise à disposition des documents présentés en réunion publique à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune avec diffusion sur les réseaux sociaux	Parties 3.1.1., 3.1.3., 3.1.4. et 3.1.5.
Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobile destiné aux observations de toute personne intéressée au siège de la mairie	Partie 3.1.6.
Possibilité d'écrire au maire	Partie 3.1.6.

## 3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation mise en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se décline en deux étapes :

1. La concertation avec **le public** ;
2. La concertation avec **les personnes publiques associées (PPA)** composées des Services de l'État, de la Collectivité de Corse, de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, de la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse-du-Sud, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Centre National de la Propriété Forestière, du Centre Régional de la Propriété Forestière, du Comité Régional de Conchyliculture de Méditerranée, ainsi que de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Ces deux étapes sont détaillées respectivement en partie 3.1. et 3.2.

### 3.1. La concertation avec le public

#### 3.1.1. Création d'une rubrique dédiée sur le site internet de la commune

La commune d'Appietto a créé une rubrique dédiée au projet de PLU en cours d'élaboration sur son site internet.

Tout au long de la procédure, de nombreux documents ont été mis en ligne : délibérations du conseil municipal, présentations des réunions publiques, comptes-rendus des réunions publiques, documents de travail...

Cette mise à disposition a permis aux habitants de se tenir informés quant à l'avancée de l'élaboration du PLU et de prendre de connaissance des documents. Certains administrés ont par la suite pu faire leurs remarques et demandes par mail ou sur le registre disponible en mairie (cf page 25).

*Photo 1. Rubrique dédiée au PLU sur le site internet de la commune.*



#### Projet de PLU en cours d'élaboration

Vous trouverez ici l'ensemble des éléments relevant du projet de PLU en cours d'élaboration. De nouveaux éléments seront ajoutés dès lors qu'une nouvelle étape aura été franchie, jusqu'à l'approbation finale du PLU.

**Toute demande, observation, question devra obligatoirement être précisée par écrit pour être traitée.** Pour cela, vous avez la possibilité de transmettre les éléments par mail ([mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)), par courrier ou directement sur le registre disponible en mairie aux horaires d'ouverture.

- **Délibération n°2021-06-01 relative aux nouvelles prescriptions d'élaboration du PLU --> [ici](#)**
- **Communications relatives à la réunion du publique du 05 avril 2022 --> [ici](#)**
- **Diagnostic territorial et orientations du PADD** présentés lors de la réunion publique d'information du 05 avril 2022. Le document présenté lors de cette réunion est consultable --> [ici](#)
- **Délibération 2022-06-04 relative au débat d'orientation du PADD --> [ici](#)**
- **Communications relatives à la réunion du publique du 05 décembre 2022 --> [ici](#)**
- **Orientations d'aménagement et de zonage** du projet de PLU présentés lors de la réunion publique du 05 décembre 2022. Tous les documents présentés lors de cette réunion sont consultables --> [ici](#)
- **Compte-rendu détaillé de la réunion publique** du 05 décembre 2022 relative aux orientations d'aménagement et de zonage consultable --> [ici](#)
- **Délibération 2023-01-05 relative à l'approbation du PADD --> [ici](#)**
- **Délibération 2023-04-04 - Débat relative à la modification du PADD --> [ici](#)**
- **Plan d'Aménagement et de Développement Durable** approuvé --> [ici](#)



### 3.1.2. Points d'étape dans le bilan annuel de la commune

La commune d'Appietto a également communiqué sur l'avancée de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme via le bilan annuel de la commune. Ce dernier est un document de plusieurs pages distribué tous les ans aux administrés et retraçant les différents événements de l'année écoulée. Une rubrique spéciale nommée « Urbanisme, aménagement du territoire et environnement » est en partie dédiée aux informations concernant l'évolution du document.

Photo 2. Point d'étape dans le bilan annuel de 2021.



#### PLU

La mairie d'APPIETTO a été retenue pour bénéficier d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans l'élaboration de son PLU, engagée par le ministère de la cohésion des territoires.

Le prestataire retenu pour conduire cette mission d'AMO est le groupement des bureaux d'études Alpicité – XG Conseil. Une première réunion avec le chef de projet de la mission a eu lieu. Ce dernier a relevé qu'un important travail restait à accomplir par la commune avant de déposer un projet de PLU viable ; notamment en termes de rédaction et d'élaboration des très nombreuses pièces nécessaires.

Accompagné jusqu'à présent par la CAPA dont les services ont fait un gros travail dans l'élaboration des pièces écrites et des cartographies, la commune dispose donc désormais d'un renfort de choix.

En complément, la commune a recruté sur un contrat à durée déterminée, une chargée de mission pour rédiger l'ensemble des pièces écrites. Cette solution présente l'avantage de disposer d'une personne travaillant à temps plein à l'élaboration du PLU de la commune.

Dans le cadre de ce recrutement, la commune a effectué une demande d'aides, via le dispositif de Volontariat Territorial en Administration.

Le but de ce dispositif est de renforcer l'ingénierie des communes rurales en leur permettant de bénéficier des compétences de jeunes diplômés le temps d'une mission de 12 à 18 mois. Cette demande a reçu un avis favorable.

Photo 3. Point d'étape dans le bilan annuel de 2022.



#### PLU

En 2021, la commune d'Appietto a été retenue pour bénéficier d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans l'élaboration de son PLU, engagée par le ministère de la cohésion des territoires. Elle a ensuite recruté une chargée de mission pour rédiger l'ensemble des pièces écrites du document.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Août 2021, la Municipalité a prescrit l'élaboration de son PLU en repartant sur une nouvelle procédure. Le diagnostic territorial a été réalisé lors de la deuxième moitié de l'année 2021. En 2022, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définis par la Municipalité.

Ces deux pièces ont été présentées en réunion publique le 5 avril 2022. Par la suite, les premiers éléments de zonage et de règlement ont été élaborés puis présentés à la population le 5 décembre 2022.

En 2023, la Municipalité entend finaliser son projet de zonage et de règlement et voter l'arrêt du PLU au cours du premier semestre de l'année. L'enquête publique devrait avoir lieu au cours du second semestre de 2023 et l'approbation du document est estimée pour la fin de l'année.



### 3.1.3. Organisation d'une première réunion publique le 5 avril 2022

La commune d'Appietto a organisé une première réunion publique d'information le 5 Avril 2022. Les administrés ont été mis au courant par plusieurs canaux de communication. Dans un premier temps, une annonce a été faite dans le journal local Corse Matin dans la rubrique des avis administratifs le jeudi 31 Mars 2022.

Photo 4. Annonce publiée dans Corse Matin le 31 Mars 2022.

jeudi 31 mars 2022 corse matin 34

ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉFET DE LA CORSE DU-SUD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préfectoral d'ouverture d'enquête publique n° 2A-2022-02-22-00002 du 22 février 2022, le préfet de Corse, préfet de Corse du Sud, informe la tenue d'une enquête publique en vue du projet de concession en du domaine public maritime en dehors des ports établi entre CCI de Corse pour la mise en place et l'exploitation de 4 mariage éco-conçus dédiés aux navires de grande plaisance de Ajaccio.

l'enquête publique se déroulera au terminal maritime de la Chambre du Commerce et d'Industrie de Corse, hall de la gare maritime - Quai n° 20 000 AJACCIO, désigné siège de l'enquête publique du mardi 29 mars 2022 à partir de 09h00 au vendredi 29 avril 2022 jusqu'à 12h00.

M. Dominique FARELLACCI a été désigné, par décision du Président du Conseil Administratif de Bastia n° E2100001/20 en date du 12 janvier 2022, en qualité de commissaire enquêteur.

La personne intéressée puisse prendre connaissance du projet, des pièces du dossier, est tenu gratuitement à disposition du public pendant la durée de l'enquête :

en papier, au terminal maritime de la Chambre du Commerce et d'Industrie de Corse, - Hall de la gare maritime - Quai l'Herminier - 20 000 AJACCIO, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00.

en format électronique mis à disposition du public au siège de l'enquête publique à l'adresse et horaires indiqués ci-dessus ; c) sur le registre électronique dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2953> d) au siège de la Préfecture de Corse : <https://www.corse-du-sud.gouv.fr/enquetes-publiques-r35.html>; e) sur le site internet de la Chambre du Commerce et d'Industrie de Corse : <https://www.cci.fr/enquete-publique.html> f) sur le site de la mairie : [https://www.ajaccio.fr/Enquete-publique-CCI\\_a10063.html](https://www.ajaccio.fr/Enquete-publique-CCI_a10063.html)

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre de l'enquête publique, à l'adresse et horaires sus-indiqués, en papier ou en format électronique dématérialisé à l'adresse sus-indiquée :

registre dématérialisé : [registre-dematerialise.fr/2953](https://www.registre-dematerialise.fr/2953)

registre électronique à l'adresse : [registre-2953@registre-dematerialise.fr](mailto:registre-2953@registre-dematerialise.fr)

Le registre électronique sera accessible au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Commerce et d'Industrie de Corse - Terminal maritime - Quai l'Herminier - 20 000 AJACCIO - 20 000 Ajaccio

Les observations et propositions transmises par courrier postal et courrier électronique seront accessibles sur le registre dématérialisé.

Les observations du commissaire enquêteur se tiendront à la Chambre du Commerce et d'Industrie de Corse (bureau mis à disposition au 1er étage - Terminal maritime - Quai l'Herminier - 20 000 AJACCIO) - 20 000 Ajaccio, du mardi 29 mars 2022 à partir de 09h00 jusqu'à 12h00.

CC36536

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'APPIETTO

POINT D'ÉTAPE - AVRIL 2022

Le lundi 30 août 2021, le Conseil Municipal d'Appietto a prescrit l'élaboration du PLU. Cette réflexion qui vise à définir un projet de territoire à l'horizon de la prochaine décennie est menée en concertation avec la population et les différents acteurs du territoire (Direction Départementale des Territoires, chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie, intercommunalité, ...).

LES OBJECTIFS DU PLU

- Affirmer et développer le caractère agricole de la commune d'Appietto en pérennisant les exploitations existantes et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Sanctuariser les espaces naturels protégés ;
- Planifier l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une gestion économe de l'espace par la densification, le renouvellement urbain, la restructuration et la revitalisation d'espaces déjà urbanisés ;
- Permettre à la commune de se doter d'équipements publics structurants ainsi que de commerces de proximité afin d'organiser une réelle centralité communale ;
- Proposer une offre diversifiée de logements aux résidents permanents ;
- Sauvegarder le patrimoine bâti et architectural du village par la prise en compte des enjeux paysagers et des formes urbaines ;
- Mettre en valeur le patrimoine archéologiques de la commune ;
- Améliorer les conditions de mobilité douce et mettre en place les conditions d'une offre de transports en commun ;
- Maintenir la qualité de l'eau, de l'air, des sols, de la biodiversité en limitant les pollutions et nuisances.

LES MODALITÉS DE CONCERTATION

- Organisation d'au moins 2 réunions publiques ;
- Organisation d'une exposition permanente du projet et mise à disposition des documents présentés en réunion publique à la mairie ainsi que sur le site internet de la commune avec diffusion sur les réseaux sociaux ;
- Mise à disposition du public d'un registre à feuillets non mobile destiné aux observations de toute personne intéressée au siège de la mairie ;
- Possibilité d'écrire au maire.

AVANCEMENT DU PLU

Le diagnostic qui constitue la première pièce du PLU permet de dresser le portrait du territoire, il est actuellement en cours d'élaboration et sera finalement en avril 2022. Il est réalisé à partir de données quantitatives issues principalement de l'INSEE et des différentes politiques nationales et locales et de données qualitatives de la commune et de l'intercommunalité. Dans le même temps, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est en cours de réalisation.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Une première réunion publique aura lieu le mardi 5 avril 2022, à 18h00, à la Chapelle Saint-Cyr. Elle permettra d'expliquer la démarche de réalisation du PLU, de revenir sur les premiers éléments de diagnostic et de présenter les objectifs du PADD.

CC35319

REPUBLIQUE FRANCAISE  
PREFET DE LA HAUTE-CORSE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Cette annonce a, en parallèle, été publiée sur la page Facebook de la commune (Casa Cumuna Appietto). Ce réseau a permis d'informer les administrés qui ne lisent pas forcément le journal.


Photo 5. Annonce publiée sur le site internet le 28 mars 2022.

 **Casa Cumuna Appietto**  
28 mars 2022 · 🌐

Mardi 05 avril à 18h à Saint-Cyr.  
PLU: Réunion publique d'information (état d'avancement - planning prévisionnel et présentation du diagnostic).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité vous convie à une réunion publique d'information où seront présentés les éléments de diagnostic et les grandes orientations portées par le PADD.

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPIETTO





## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION



Présentation des éléments de diagnostic et  
des grandes orientations portées par le PADD

**MARDI 5 AVRIL 2022 - 18H00**  
**CHAPELLE SAINT CYR**

 [mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)

 04 95 22 80 53

Enfin, une campagne d'information a été faite via des flyers dans les boîtes aux lettres. Des affiches ont également été posées un peu partout sur la commune, à des endroits stratégiques en termes de visibilité et de fréquentation. Celles-ci prenaient la forme de deux panneaux A3, l'un expliquant la procédure d'élaboration du PLU et l'autre informant de la tenue de la réunion publique.

Photo 6. Flyer distribué dans les boîtes aux lettres.




Concernant les panneaux affichés sur la commune, l'un était identique au modèle ci-dessus. Le deuxième panneau, expliquant la procédure, prenait la forme suivante :



Photo 7. Panneau explicatif de la procédure d'élaboration du PLU.

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPIETTO



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est un **document réglementaire de planification communal** permettant de gérer et maîtriser l'aménagement du territoire.

Il détermine les zones :

- **constructibles et les règles qui s'y appliquent** en matière de construction ;
- **de maintien et de mise en valeur des espaces naturels ou agricoles**, des activités liées et des règles qui y sont applicables.

Il deviendra le **document opposable** à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.). Il s'agit d'un **document vivant** que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins (révision, modification, mise en compatibilité, etc.). Jusqu'à son approbation, le **RNU** (règlement national d'urbanisme) reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

### Fiche technique :

Durée de vie : 10 à 12 ans

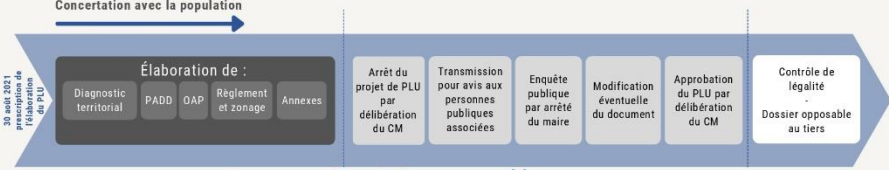
Contenu :

- Rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement écrit et ses éléments graphiques (zonage),
- Annexes.

Durée incompressible de la procédure d'élaboration :  
→ Environ 18 mois.

## ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

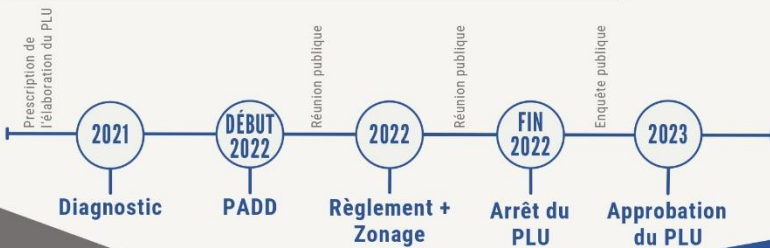
Concertation avec la population



18 mois incompressibles

Concertation avec les personnes publiques associées (PPA)

## QUAND EST ASSOCIÉE LA POPULATION ?



04 95 22 80 53  
mairie.appietto@wanadoo.fr

Ces trois différents canaux de communication ont permis d'informer le plus grand nombre la tenue de cette réunion publique et de rappeler les différentes étapes de la procédure. Au-delà de l'aspect informatif, cette communication a également permis à chaque citoyen de se renseigner sur les questions d'urbanisme, y compris ceux qui n'auraient pas spécialement cherché à le faire. Pour la Municipalité, il paraissait important de toucher le plus de monde possible et d'informer au mieux.

La réunion publique d'information s'est tenue le mardi 5 avril 2022 à 18h00 à la Chapelle Saint-Cyr et a rassemblé une soixantaine d'administrés. Le bureau d'études Alpicité était présent pour l'occasion, représenté en la personne de Nicolas Breuillot. Il leur a tout d'abord été fait une présentation du contexte réglementaire et législatif en vigueur. Ce point est éminemment important afin de comprendre

certaines orientations d'aménagement faites par la Municipalité. Dans le même temps, il a été fait rappel de la procédure d'élaboration du PLU et de ses échéances. Par la suite, les premiers éléments du diagnostic territorial ainsi que les grandes orientations du PADD ont été exposés.

À la suite de cette présentation, les personnes présentes ont pu poser leurs questions. Ce temps d'échange s'est avéré primordial afin d'éclairer certains points ayant laissé des interrogations. La réunion s'est terminée par l'annonce de l'ouverture d'un registre en mairie et la possibilité d'écrire par mail ou voie postale afin de recenser les doléances des administrés (voir 3.1.4.). Ces derniers ont par ailleurs été mis au courant qu'une seconde réunion publique aurait lieu plus tard dans l'année afin de présenter les OAP et les premiers éléments de zonage.

*Photo 8. Post sur la page Facebook de la commune pendant la réunion publique.*



Photos 9. Photos prises lors de la réunion publique du 5 avril 2022.



Les documents présentés en réunion publique ont ensuite été publiés sur le site internet afin que tout le monde puisse les consulter, notamment les personnes n'ayant pas pu prendre part à la réunion. Les absents ont pu être prévenus via la page Facebook de la commune.

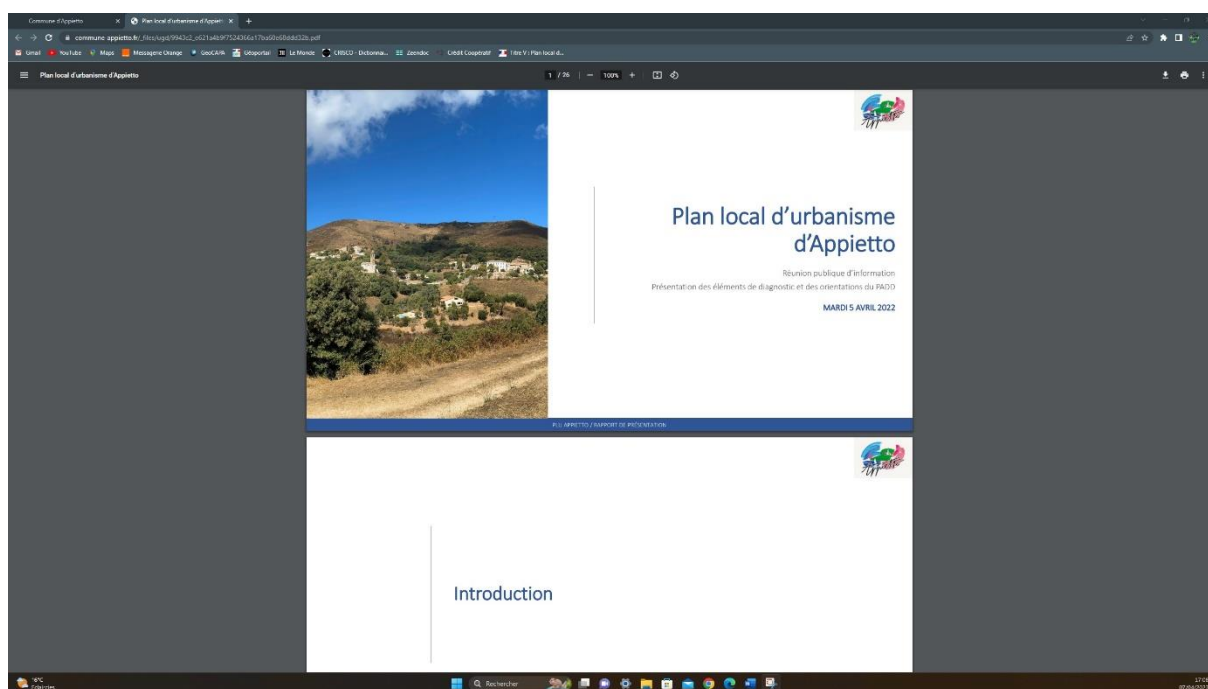
Photo 10. Post Facebook informant de la publication des documents sur le site internet de la commune.





## PLU: Réunion publique d'information

**Suite:** La réunion publique d'information du 05 avril a été suivie par un nombre important d'administrés, avec des échanges riches qui ont permis d'alimenter les débats et les réflexions en cours. Pour les personnes intéressées par le projet du PLU, vous avez la possibilité de télécharger le support de présentation [ici](#).



Quelques jours après la réunion publique, Mr Christian GARRIDO, premier adjoint, a été interrogé par une journaliste du quotidien local Corse Matin. Cet article relate de la stratégie communale quant à l'aménagement de son territoire et reprend les grandes orientations du PADD présentées en réunion. Cette publication a permis d'informer une population plus large que la population communale. Il est à retrouver dans son intégralité sur la page suivante.



# Ajaccio

AIACCIU

corse matin



# Appietto relance l'élaboration de son Plan local d'urbanisme

Après deux premières tentatives avortées, en 2012 et 2015, la commune, actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU), œuvre à un nouveau document, dont les grandes orientations en termes de développement ont fait l'objet d'une récente réunion publique

**D**éfinir la réglementation des sols, prévoir et planifier le développement futur, tout en évaluant les besoins à la lumière d'un projet d'intérêt général et « durable ».

En lien avec les principales lois d'aménagement (Montagne, Littoral, Alur, Elan...), ainsi que le document directeur du Padduc (Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse), le rôle du Plan local d'urbanisme (PLU) s'impose comme déterminant pour les communes... Lesquelles sont très souvent confrontées à la complexité de son élaboration.

À Appietto, l'un des territoires les plus étendus de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien (Capa), la municipalité a à cet égard décidé de relancer la mise en œuvre du document - par une délibération du conseil municipal en date du 30 août dernier -, après deux tentatives infructueuses, en 2012 et 2015.

« Une première étude avait été réalisée entre 2008 et 2012, avant d'être soumise aux avis des personnes publiques associées », rappelle Christian Garrido, le premier adjoint au maire, en charge de la commission Urbanisme depuis 2008.

« En raison de la superficie importante de la commune, de 34,41 km<sup>2</sup>, avec des poches d'urbanisation disséminées, et de sa géographie, qui la place à la fois sous les lois Littoral et Montagne, les observations recueillies ne nous avaient alors pas permis de continuer. De nouvelles études avaient ensuite repris en 2013, mais l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ndlr), avait soulevé de nouvelles problématiques ayant conduit à arrêter de nouveau l'éla-

boration du document en 2015, avant que ne soit adopté le Padduc ».

## « Densification »

En l'absence de PLU, la commune est actuellement régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU), l'instruction des demandes de permis de construire incombant de fait aux services de l'État compétents en la matière.

« Il s'agit d'un contexte très contraignant car, en dehors du village, il n'y a pas de construction, poursuit le premier adjoint.

En 2011, vingt-neuf permis de construire ont été accordés pour des maisons individuelles, mais seulement deux en 2021, ce qui a

des conséquences évidentes en termes d'évolution démographique. Notre commune, qui

comptait plus de 1 800 habitants en 2018, a connu jusqu'alors une forte croissance démographique depuis 1975. Elle conserve une grande attractivité pour les familles, mais entre 2016 et 2022, selon les chiffres du recensement de la population, notre commune a perdu 150 habitants en raison de ces difficultés grandissantes à faire construire ».

À contre-courant de certains territoires voisins, dont la plaine de Sarroia-Carcopino, quant à cette problématique, Appietto dispose ainsi d'importants espaces agricoles, naturels et forestiers, tandis que seuls 3 % (soit 1,06 km<sup>2</sup>) de ses terres sont urbanisés. « Les règles en vigueur, dont la loi Climat et résilience d'août 2021 (avec une artificialisation des sols dans les dix prochaines années qui doit être inférieure ou égale à la moitié de celle des dix dernières années) imposent des constructions presque uniquement



La première des deux réunions publiques prévues dans le cadre de la procédure réglementaire a eu lieu la semaine passée, à la chapelle Saint-Cyr, en présence d'une soixantaine d'habitants.

DOC CM

en densification. Au total, une superficie de 18 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers a été consommée entre 2012 et 2021. Ce qui laisse la possibilité d'ouvrir neuf hectares à la constructibilité pour les dix prochaines années », complète Christian Garrido.

## « Valoriser » l'agriculture

Autant d'éléments, parmi d'autres - dont la gestion des risques inondation et submersion, incendie et feux de forêt, ou encore mouvement de terrains au niveau des Gozzi - qui ont en ce sens été présentés lors de la première des deux réunions publiques prévues dans le cadre de la procédure réglementaire. Une rencontre qui s'est tenue la semaine passée, à la chapelle Saint-Cyr, en présence d'une soixantaine d'habitants. Aux côtés du maire de la commune, François Faggiarielli et de son conseil municipal, Coline David, chargée de mission Urbanisme à la mairie d'Appietto, ainsi que l'urbaniste Nicolas Breuilleot, du



Étendue sur 34,41 km<sup>2</sup>, la commune dispose d'importants espaces agricoles, naturels et forestiers, seuls 3 % de ses terres étant urbanisés.

ARCHIVES CM

bureau d'études Alpicité en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) mandaté par l'État, ont à cette occasion explicité les enjeux et les objectifs de la démarche, tout en détaillant les principales orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), élément clé du PLU (lire par ailleurs).

Parmi les axes de développement privilégiés, Appietto vise en ce sens à « valoriser et diversifier » son agriculture, majoritairement tournée vers l'élevage, et dont le nombre d'exploitants est passé de vingt-sept à quarante et un entre 2016 et 2022. « Notre commune a un potentiel important et est dynamique, notamment grâce à la présence de commerces et de

restaurants - principalement au golfe de Lava, au col San Bastiano et au col du Listincone -, et à l'importance du tourisme sur l'économie, ajoute le premier adjoint au maire. Nous avons aussi une école élémentaire et une école maternelle, avec garderie et cantine, un espace sportif et culturel au Pichju, et un réseau de quinze associations. L'objectif pour l'avenir est de sanctuariser les espaces naturels protégés, de sauvegarder le patrimoine bâti, architectural et archéologique, mais aussi de lutter contre l'étalement urbain, tout en proposant une offre diversifiée de logements, d'équipements publics et de commerces de proximité ».

LAURE FILIPPI

Les documents présentés lors de la réunion publique sont consultables sur le site de la mairie d'Appietto ([www.commune-appietto.fr](http://www.commune-appietto.fr)). Un registre est disponible en mairie pour recueillir les demandes de la population. Les services municipaux peuvent aussi être contactés par mail ou par courrier.

## PADD Six orientations principales

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est considéré comme la « clé de voûte » du Plan local d'urbanisme. Véritable document stratégique chargé de définir les principaux axes de développement de la commune, il se décline en plusieurs orientations, en l'occurrence six pour Appietto.

Présentées lors de la récente réunion publique évoquée par ailleurs, celles-ci consistent notamment à « permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée », qui suppose de « maintenir et attirer une population jeune et familiale », « adapter le territoire au vieillissement de la population » et « proposer une offre de logements adaptée ».



Déclinés lors de la récente réunion publique, les grands axes du Projet d'aménagement et de développement durable constituent la « clé de voûte » du PLU. DOC CM

Le PADD se propose aussi de « renforcer la structure écono-

mique locale » (en confortant la place de l'agriculture et en diversifiant l'activité touristique) et d'« organiser le développement urbain de manière équilibrée », à travers la « modération de la consommation urbaine à 9 hectares », le « renforcement des centralités existantes du village et de Volpaja », mais aussi en favorisant l'émergence d'une centralité sur le Listincone, en contenant l'urbanisation de Chioso Vecchio-Monte Nebbio comme le développement des autres secteurs, et en renforçant les infrastructures existantes.

Une autre des orientations consiste à « protéger et valoriser le patrimoine et le paysage », dont le secteur littoral de Lava et les autres espaces naturels, « réservoirs de biodiversité », ainsi que

« le patrimoine bâti et l'identité architecturale de la commune », tout en assurant la prévention des risques naturels.

Le PADD mentionne aussi l'ambition de « faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement », à l'aide de « liaisons interquartiers à travers un large réseau de liaisons douces », mais aussi l'amélioration de « la hiérarchie du réseau viaire », l'organisation du stationnement, l'anticipation des besoins futurs en mobilité électrique/douce et l'intégration du Schéma de mobilité prévu par le Plan de déplacement urbain (PDU) de la Capa.

Enfin, il s'agit d'« adopter un mode de vie écoresponsable » en réduisant la dépendance de la commune aux énergies fossiles. L.F.

## À l'échelle de la Capa

Par définition longue et complexe, la procédure d'élaboration du PLU est loin d'être achevée dans toutes les communes de la Capa. Elle est aussi à l'œuvre actuellement à Afa et Peri où, comme à Appietto, le RNU reste donc pour l'instant en vigueur. Sarroia-Carcopino, Valle-di-Mezzana et Tavaco, également en cours d'élaboration, appliquent pour leur part une carte communale. Enfin Ajaccio, Cuntoli-Corticchiato, Aïata et Villanova disposent déjà d'un PLU, qui est en cours de révision dans les trois dernières communes. L.F.

corse matin  
OGHJE IN CORSICA  
corsematin.com  
jel.corsematin.com



### 3.1.4. Organisation d'une seconde réunion publique le 5 décembre 2022

Une deuxième réunion publique a été organisée par la commune le 5 décembre 2022. Elle a été annoncée à peu près de la même manière que la première. Dans un premier temps, un avis a été publié dans le quotidien local Corse Matin une semaine avant l'évènement.

Photo 14. Article publié dans Corse Matin annonçant la date de la deuxième réunion publique.




Les habitants ont également été alertés via la page Facebook de la commune. Cette méthode d'information a permis de prévenir les personnes ne lisant pas le journal assidument.

Photo 15. Post Facebook informant de la deuxième réunion publique.


**Casa Cumuna Appietto**  
28 novembre 2022 · 🌐

📍 PLU : réunion publique d'information.  
Présentation des projets d'orientations d'aménagement et de zonage.  
Lundi 05 décembre, 18h00 - St Cyr

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPIETTO



## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION



Présentation des projets d'Orientations  
d'Aménagement et de Programmation et de zonage

**LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022 - 18H00**  
**CHAPELLE SAINT CYR**

✉ mairie.appietto@wanadoo.fr  
☎ 04 95 22 80 53

👍 5 7 partages

Enfin, une campagne d'affichage a été réalisée sur la commune à des endroits stratégiques en termes de visibilité et de fréquentation. À cet effet, deux panneaux informatifs ont été imprimés. L'un annonçait la date de la réunion publique et l'autre rappelait la procédure d'élaboration du PLU.

Photo 16. Panneau d'information affiché sur la commune pour la réunion du 5 décembre 2022.

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPIETTO



## RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION



Présentation des projets d'Orientations  
d'Aménagement et de Programmation et de zonage

**LUNDI 5 DÉCEMBRE 2022 - 18H00**  
**CHAPELLE SAINT CYR**



[mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)




04 95 22 80 53



Photo 17. Deuxième panneau d'information affiché sur la commune pour la réunion du 5 décembre 2022.

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'APPIETTO



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le PLU est un **document réglementaire de planification communale** permettant de gérer et maîtriser l'aménagement du territoire.

Il détermine les zones :

- **constructibles et les règles qui s'y appliquent** en matière de construction ;
- **de maintien et de mise en valeur des espaces naturels ou agricoles**, des activités liées et des règles qui y sont applicables.

Il deviendra le **document opposable** à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.). Il s'agit d'un **document vivant** que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins (révision, modification, mise en compatibilité, etc.). Jusqu'à son approbation, le **RNU** (règlement national d'urbanisme) reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

**Fiche technique :**

Durée de vie : 10 à 12 ans


**Contenu :**

- Rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement écrit et ses éléments graphiques (zonage),
- Annexes.

Durée incompressible de la procédure d'élaboration :  
→ **Environ 18 mois.**

## ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Concertation avec la population

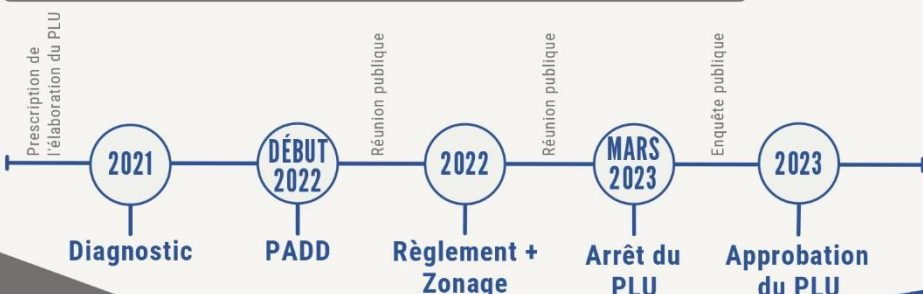


Concertation avec les personnes publiques associées (PPA)

**18 mois incompressibles**

## QUAND EST ASSOCIÉE LA POPULATION ?



Prescription de l'élaboration du PLU



Enquête publique

04 95 22 80 53

mairie.appietto@wanadoo.fr

Ces différents moyens de communication ont permis d'informer et réunir un maximum d'habitants quant à la tenue de la réunion et ses objectifs. De plus, les principaux intéressés ayant répondu présents lors de la première réunion avaient été prévenus qu'une deuxième aurait lieu dans le courant de l'année.



La deuxième réunion publique a eu lieu le lundi 5 décembre 2022 à 18h00 à la Chapelle Saint-Cyr. Le bureau d'études Alpicité, représenté par Nicolas Breuillot, était une fois de plus présent pour l'évènement. Comme pour la première, elle a réuni de nombreux habitants venus par dizaines. Au cours de cette réunion, il a été fait rappel du contexte réglementaire et législatif en vigueur. Il a également été fait un point d'étape permettant aux administrés de connaître les échéances passées et celles à venir. Par la suite, les OAP et le projet de zonage réglementaire ont été présentés.

Après cet exposé, un temps d'échange a eu lieu afin que les personnes présentes puissent poser leurs questions. Celui-ci a permis d'éclaircir certaines interrogations de propriétaires suscitées notamment par le projet de zonage réglementaire. Afin de compléter les demandes, les administrés ont été informés que le registre ouvert suite à la première réunion publique était toujours disponible en mairie et qu'il était toujours possible d'écrire par mail ou par voie postale (voir 3.1.4.). Il leur a été vivement conseillé de mettre leurs doléances et interrogations par écrit afin qu'elles puissent être analysées et prises en compte avant l'arrêt du projet de PLU.

*Photos 18. Photos prises lors de la réunion publique du 5 décembre 2022.*



Les documents présentés lors de la réunion publique et le support de présentation ont été publiés sur le site de la commune, les absents ayant été tenus au courant via la page Facebook et le site internet de la commune.

Photo 19. Post Facebook renvoyant aux documents présentés lors de la réunion publique du 5 décembre 2022.

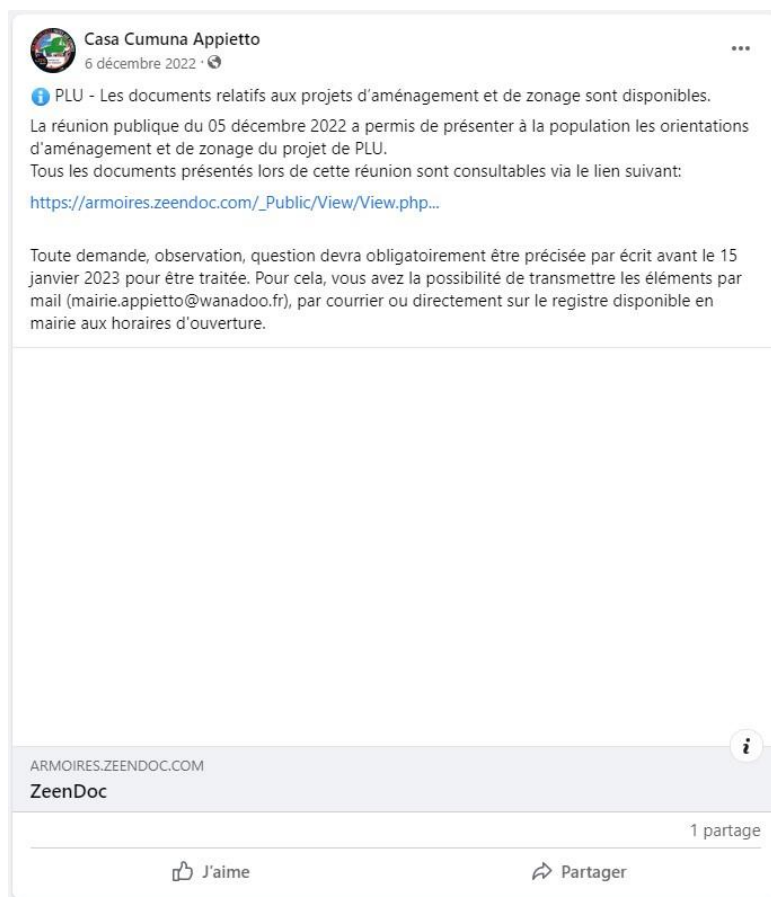


Photo 20. Publication des documents présentés lors de la réunion publique du 5 décembre 2022 sur le site internet.

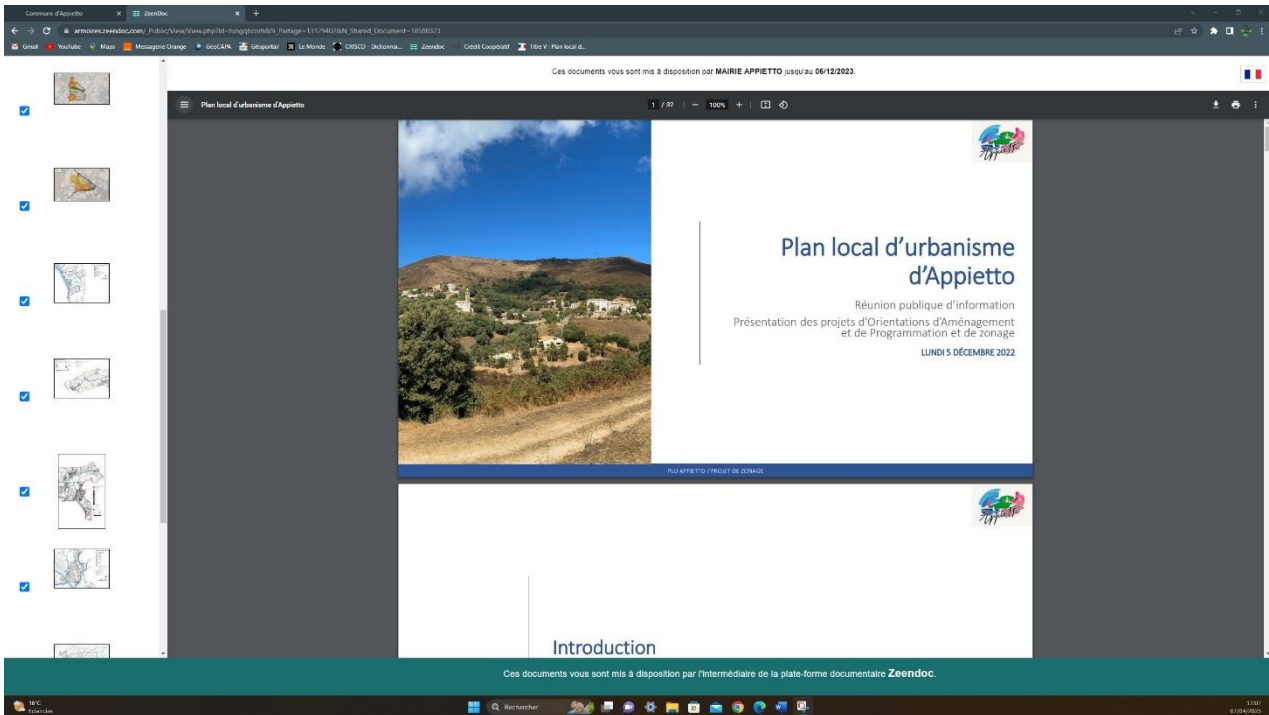
## PLU: Les documents relatifs aux projets d'aménagement et de zonage sont disponibles

La réunion publique du 05 décembre 2022 a permis de présenter à la population les orientations d'aménagement et de zonage du projet de PLU.  
Tous les documents présentés lors de cette réunion sont consultables via le lien suivant:  
[https://armoires.zeendoc.com/\\_Public/View/View.php?N\\_Partage=13129402&Id=funcqbcnrh&Lang=fr](https://armoires.zeendoc.com/_Public/View/View.php?N_Partage=13129402&Id=funcqbcnrh&Lang=fr)

Le compte-rendu détaillé de la réunion publique est consultable en cliquant [ici](#)

**Toute demande, observation, question devra obligatoirement être précisée par écrit avant le 15 janvier 2023 pour être traitée.**  
Pour cela, vous avez la possibilité de transmettre les éléments par mail (mairie.appietto@wanadoo.fr), par courrier ou directement sur le registre disponible en mairie aux horaires d'ouverture.

Photo 21. Documents publiés sur le site internet de la commune.

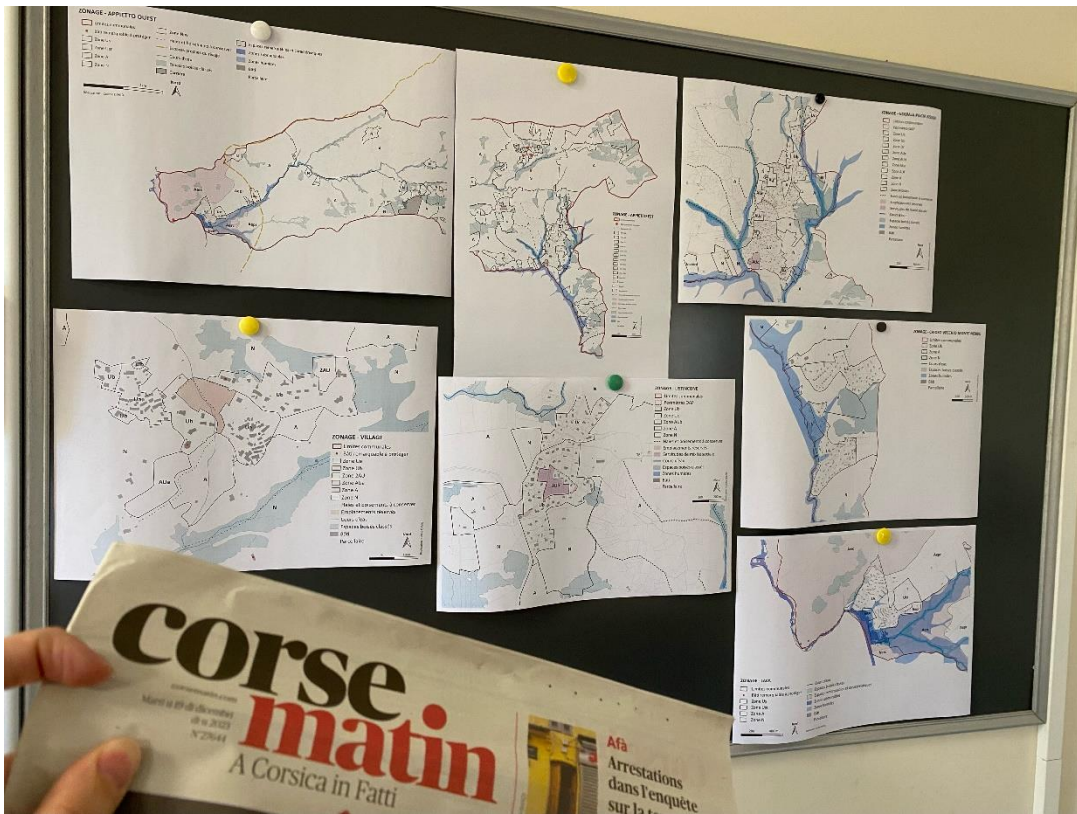


### 3.1.5. Mise à disposition des documents présentés en réunion publique et organisation d'une exposition permanente en mairie

Comme expliqué précédemment, les différents documents présentés en réunion publique ont été publiés sur le site internet de la commune, et communiqués via la page Facebook de la commune (voir 3.1.2. et 3.1.3.). Les administrés ont ainsi pu prendre connaissance des documents et préparer leurs doléances afin de les transmettre à la commune. Certains questionnements ont également pu être éclairés lors de passages en mairie de certains administrés, que ce soit de la part des services ou des élus. Le projet a également été exposé de manière permanente en mairie, comme en témoignent les photos ci-après.



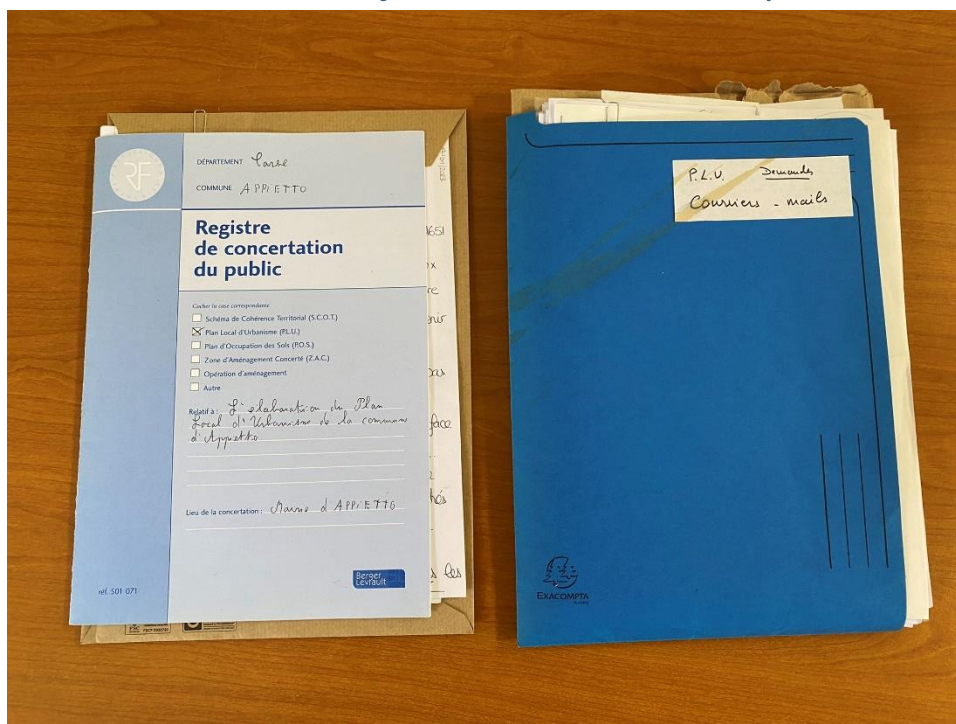
Photo 22. Exposition permanente en mairie.



### 3.1.6. Mise à disposition d'un registre en mairie et possibilité d'écrire au maire (par mail ou voie postale)

En parallèle des deux réunions publiques qui ont été organisées et comme annoncé lors de celles-ci, la commune d'Appietto a ouvert un registre en mairie afin de recueillir les doléances des administrés. Il était également possible d'écrire au maire, que ce soit par mail ou par voie postale. Par ailleurs, certaines personnes souhaitant rencontrer le maire ou le premier adjoint ont été reçus en mairie. À l'issue de chaque entrevue, il a été conseillé de laisser une demande écrite dans le registre, par mail ou par courrier.

Photo 23. Photo du registre de concertation et des courriers reçus.



L'information concernant le registre a également été relayée sur la page Facebook et sur le site internet de la commune.

Photo 24. Annonce publiée sur le site internet de la commune.

**Toute demande, observation, question devra obligatoirement être précisée par écrit avant le 15 janvier 2023 pour être traitée.** Pour cela, vous avez la possibilité de transmettre les éléments par mail ([mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)), par courrier ou directement sur le registre disponible en mairie aux horaires d'ouverture.

Photo 25. Annonce publiée sur la page Facebook de la commune.



La date de clôture du registre était initialement prévue pour le 15 janvier 2023. Cependant, l'élaboration du PLU ayant pris du retard, le registre est resté ouvert après cette date comme précisé sur le site internet.

Photo 26. Information concernant les modalités de concertation sur le site internet.

**Toute demande, observation, question devra obligatoirement être précisée par écrit pour être traitée.** Pour cela, vous avez la possibilité de transmettre les éléments par mail ([mairie.appietto@wanadoo.fr](mailto:mairie.appietto@wanadoo.fr)), par courrier ou directement sur le registre disponible en mairie aux horaires d'ouverture.

Au total, **59 observations et demandes** ont été déposées, que ce soit dans le registre, par mail ou par courrier. Le tableau ci-après établit une synthèse de l'ensemble de ces remarques ainsi que les réponses apportées au moment de l'arrêt du document. Certaines réponses sont susceptibles d'être modifiées à la suite de l'enquête publique et de l'avis des personnes publiques associées.



N° de la demande	Désignation du demandeur	Date	Parcelle(s) concernée(s) par la demande	Résumé de la demande	Avis de la commune et motivation
1	Mme Sylvie KETTEMEYER	Le 28/04/2022	B1794	La propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle afin de faire une division parcellaire et construire une maison individuelle.	La commune estime qu'il s'agit d'une parcelle classée en zone urbaine (Ub) autorisant les constructions et les divisions parcellaires. La construction pourra par conséquent être autorisée si le permis est conforme au règlement de la zone. <b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b>
2	Mr Laurent GUIDICELLI	Le 19/07/2022	B2237 et B2238	Le propriétaire demande la constructibilité de ses parcelles.	La commune estime qu'il s'agit d'une parcelle classée en zone urbaine (Ub) autorisant les constructions et les divisions parcellaires. La construction pourra par conséquent être autorisée si le permis est conforme au règlement. Il s'agit également de parcelles situées en dents creuses, identifiées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme pouvant accueillir la construction nouvelle de maisons individuelles (densité de 10-15 logements à l'hectare selon le zonage d'assainissement). <b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b>
3	Mr José SANTAMARIA	Le 29/07/2022	/	Le demandeur souhaite obtenir des informations complémentaires concernant le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation et le risque inondation du Cavallu Mortu à Chioso Vecchio.	La commune estime qu'il s'agit d'une demande qui ne concerne pas directement le PLU, aucune réponse ne peut y être apportée ici. <b>La demande sera traitée par la commune dans un autre cadre.</b>
4	Mme Christine CIEUTAT	Le 17/08/2022	A392, A391, A376, A373, A374 et A1124	La propriétaire demande que ses parcelles soient intégrées à la zone urbaine.	Une grande partie de ces parcelles est située au sein d'un espace vert à préserver. La commune estime que l'impératif de préservation d'une coupure verte d'urbanisation entre les deux quartiers doit être préservé. Elle estime que les parcelles <b>A373, A374 entièrement et A376 partiellement peuvent être</b>

					<p><b>intégrées en continuité de la zone urbaine (Ub)</b>, les constructions y seront autorisées si le permis est conforme au règlement.</p> <p>La partie Est de la parcelle <b>A376 et les parcelles A391 et A392 ne peuvent, pour leur part, pas être intégrées dans la zone urbaine (Ub)</b> car elles font partie d'un espace de la trame verte et bleue à préserver, notamment avec les abords du cours d'eau.</p> <p>La parcelle <b>A1124</b>, en discontinuité complète de la zone urbaine, de par sa topographie et comprenant le réservoir d'eau de la commune, <b>ne peut également pas être constructible</b> et devra rester classée en zone N.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
5	Mr Anthony PARENTI	Le 22/08/2022	B1693	Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	<p>La commune estime qu'il s'agit d'une parcelle classée en zone urbaine (Ub), autorisant les constructions et les divisions parcellaires. La construction pourra par conséquent être autorisée si le permis est conforme au règlement de la zone. De plus, le propriétaire a récemment obtenu une division parcellaire favorable de la part des services de la DDT.</p> <p><b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b></p>
6	Famille BONELLI	Le 06/10/2022	B1652, B1651, B1650 et B1648	Les propriétaires demandent la constructibilité de tout ou partie de leurs parcelles pour y construire une bâtisse.	<p>La commune estime que les parcelles concernées sont situées en zone agricole (A), classées en Espace Stratégique Agricole définis et identifiés par le PADDUC depuis 2015. De plus, ces parcelles se situent en extension de la zone urbanisée (Ub).</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
7	Mr Patrick DESPRES	Le 08/12/2022	A969	Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	<p>La commune considère que la parcelle concernée ne se trouve pas au sein d'un espace urbanisé au sens de la loi Littoral et du PADDUC. Elle se situe</p>

					<p>au sein d'une zone naturelle (classée N) où toute construction d'habitation est interdite.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
8	Mr et Mme HOEN Bernard et Michelle	Le 14/12/2022	/	<p>1. Les administrés demandent de reconsidérer le zonage 2AU au Village pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engendre la détérioration d'un sentier patrimonial inscrit au PDIPR ;</li> <li>- Nécessite la création d'une voie entraînant l'artificialisation de la voie et un impact paysager non négligeable ;</li> <li>- La route de « la Parte » est sous dimensionnée et ne peut être élargie ;</li> <li>- Cette route n'est pas adaptée aux engins de chantier ;</li> <li>- Le lotissement en cours d'aménagement prévoit déjà la création de 6 nouveaux logements à venir.</li> </ul> <p>2. S'opposent au classement en zone 2AU de ces parcelles.</p>	<p>La commune informe les administrés que cette zone initialement prévue dans le projet de zonage présenté en réunion publique n'est plus intégrée dans le zonage arrêté. Elle est dorénavant classée en zone naturelle (N).</p> <p><b>Il est donc répondu favorablement à cette demande.</b></p>
9	Mme Patricia PORTAL GOZZI et Mr Michaël PICUT	Le 09/01/2023	C462, C464, C55, C466 et C260	<p>La propriétaire demande le classement de l'intégralité de ses parcelles en zone agricole afin de permettre à l'exploitant, agriculteur sur la commune, l'exploitation des terrains (plantations et bois).</p>	<p>La commune estime que les parcelles C462, C464 et C55 peuvent être classées en zone agricole (A) ; en revanche, les parcelles C466 et C260 doivent être classées en zone naturelle (N) du fait de la présence d'Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger obligatoirement conformément aux dispositions de la loi Littoral.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
10	Mr Mathieu CAITUCOLI	Le 07/04/2022	A216	<p>1. Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle pour y construire une maison à usage d'habitation.</p>	<p>1. La commune estime que cette parcelle, située en discontinuité complète du village, ne peut être rendue constructible : en effet, il n'y a aucun accès existant, les réseaux sont éloignés et la</p>

				2. Le propriétaire demande le déclassement des Espaces Boisés Classés (EBC) présents sur sa parcelle.	<p>topographie est importante. <b>Le zonage naturel (N) doit donc être préservé.</b></p> <p>2. La commune considère également que les boisements situés sur tout le pourtour nord du village ne peuvent qu'être considérés comme des <b>Espaces Boisés Classés à préserver</b> du fait des dispositions de la loi Littoral.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
11	Mr Antoine MANENTI	Le 30/04/2022	A1136	Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle, intégralement ou uniquement sur la partie proche des habitations.	<p>La commune estime que cette parcelle ne se trouve pas au sein d'un espace urbanisé au sens de la loi Littoral ; toute nouvelle construction à usage d'habitation y est par conséquent interdite.</p> <p><b>Il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
12	Mr Pierre-Paul MARCAGGI	Le 12/04/2022	B1971	Le propriétaire demande la constructibilité de son terrain.	<p>La commune estime que la parcelle est située au sein de la zone urbaine (Ub), entourée d'habitations existantes, prévue dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) générale de Volpaja-San Giovanni pour accueillir des logements de type maison individuelle. La construction pourra être autorisée si le permis est conforme au règlement et aux densités de l'OAP.</p> <p><b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b></p>
13	Mr Jean-Pierre PIETRI	Le 17/05/2022	B1835	Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	<p>La commune considère qu'il apparaît sur cette parcelle la présence d'espaces stratégiques agricoles à préserver, identifiés et définis par le PADDUC depuis 2015. Il s'agit, de surcroît, d'une parcelle située en discontinuité complète de la zone urbaine (Ub), la loi Littoral interdisant toute construction en discontinuité.</p>

					<b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
14	Mme Paule MARTINAGGI CASASOPRANA	Le 25/05/2022	B1000	La propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	La commune considère qu'il s'agit d'une zone agricole (classée A), du fait de la présence d'espaces stratégiques agricoles à préserver, identifiés et définis par le PADDUC depuis 2015. Cette parcelle, de surcroît, n'est pas située dans une zone urbanisée au regard de la loi Littoral et du PADDUC. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
15	Mr Jacques CHAIZE, Mr Antoine CHAIZE et Mme Marine CHAIZE via M Jean-Louis FILIPPINI	Le 30/05/2022	A1139	Les propriétaires demandent la constructibilité de leur parcelle.	La commune estime que la parcelle concernée ne se trouve pas au sein d'un espace urbanisé au sens de la loi Littoral et du PADDUC. Elle se situe au sein d'une zone naturelle (classée N), dans laquelle toute construction à destination d'hébergement est impossible. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
16	Mme Elisa TROUCHE et Mr Jean-Marc GIUNTI	Le 30/05/2022	D741, D745, D744, D743 et D742	Les propriétaires font part de leur projet de construction de maisonnettes au Golfe de Lava pour de la location saisonnière. Ce projet date de 2009 mais n'a pas pu voir le jour suite au décès des propriétaires.	La commune estime qu'un certificat d'urbanisme a été déposé auprès des services de l'État à ce sujet. Ce projet se situe au sein d'une zone très contrainte dans le PLU, n'autorisant aucune construction nouvelle. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
17	Mr Maxime STROPPINI	Le 02/06/2022	A112	Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	La commune estime que la parcelle concernée ne présente aucune continuité avec le secteur du village, et ne peut être rattachée à la zone urbaine (Ub). Elle est par conséquent classée en zone naturelle (N), dans laquelle le règlement n'autorise aucune construction à usage d'habitation conformément aux dispositions de la loi Littoral. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>

18	Mr Emmanuel SANTINI OLIVESI	Le 21/07/2022 et le 16/02/2023	A225	<p>1. Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.</p> <p>2. Le propriétaire demande le déclassement des Espaces Boisés Classés présents sur sa parcelle.</p>	<p>1. La commune considère que la parcelle concernée se situe en marge du village, est dépourvue d'accès et éloignée des réseaux. La parcelle est ainsi classée en zone naturelle (N), au sein de la loi Littoral, classement dans lequel <b>toute construction est strictement interdite.</b></p> <p>2. Après évaluation avec le bureau d'études Endemys, la végétation présente sur la parcelle relève d'espèces endémiques et n'ont pas grande vocation à être préservées. <b>Les EBC ont été retirés du zonage</b> et ont reçus un avis favorable du Conseil des Sites.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
19	Mme Hélène COLONNA D'ISTRIA épouse CAITUCOLI	Le 29/06/2022	A226 et A1089	La propriétaire demande la constructibilité de ses parcelles.	<p>La commune estime que la parcelle concernée ne peut être rattachée à la zone urbaine (Ub) par volonté de préserver le pourtour nord qui façonne la silhouette du village. Elle est par conséquent classée en zone naturelle (N), dans laquelle le règlement n'autorise aucune construction à usage d'habitation conformément aux dispositions de la loi Littoral.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
20	Mr François TAGLIAGLIOLI	Le 01/12/2022	B2106 et B2107	Le propriétaire demande la constructibilité de ses parcelles.	<p>La commune considère que les parcelles concernées se situent en discontinuité manifeste de la zone urbaine, du fait de la présence d'une route départementale ; et de surcroît au bord d'un cours d'eau et d'une zone humide à préserver, étant entourées d'Espaces Boisés Classés (EBC) (ripisylves notamment), conformément aux dispositions de la loi Littoral. Les deux parcelles sont également identifiées et définies comme Espace Stratégique Agricole par</p>



					<p>le PADDUC depuis 2015, et un agriculteur y est déclaré au dernier recensement.</p> <p>Ces deux parcelles ont fait l'objet de deux certificats d'urbanisme déposés en Décembre 2022, ayant reçus un avis défavorable des services de l'État.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
21	Mme Kareen PHILOUZE - GAGLIARDI	Le 19/12/2022	A1125	<p>La propriétaire demande à ce que le découpage de la zone urbaine (Ub) englobe la totalité de sa parcelle.</p>	<p>La commune considère que la parcelle concernée se situe sur la partie haute du village, au même niveau que le réservoir d'eau qui alimente le secteur. La propriétaire a d'ailleurs fait installer un système de pompage propre à leur habitation. Les accès à ce secteur sont par ailleurs contraints.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
22	Mr Hercule COLONNA D'ISTRIA	Le 12/12/2022	A456	<p>Le demandeur interpelle la mairie sur le fait que des sépultures familiales sont présentes sur cette parcelle. Il demande par conséquent à ce que celle-ci soit rendue inconstructible.</p>	<p>La commune considère que le demandeur n'est pas propriétaire de la parcelle. Celle-ci est identifiée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du village comme faisant partie d'un secteur pouvant recevoir une urbanisation, de l'ordre de 10-15 logements à l'hectare, typologie maisons individuelles. En zone Ub, l'emprise au sol des projets de constructions ne devront pas dépasser 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Ainsi, la partie contenant les sépultures pourra être préservée.</p> <p><b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>
23	Mr Xavier AFFRE	Le 14/11/2022	B1102	<p>Le propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.</p>	<p>La commune considère que la parcelle concernée est située en zone urbaine (Ub), autorisant les constructions nouvelles, une maison y est déjà présente.</p> <p>La constructibilité y est autorisée dans le respect de la délimitation de la zone urbaine (Ub), dans</p>

					laquelle seule une partie de la parcelle est constructible. Le reste est classé en zone agricole (A), du fait de la présence d'un Espace Stratégique Agricole défini et identifié par le PADDUC depuis 2015, ainsi que d'un Espace Boisé Classé (EBC) en ripisylve de cours d'eau, à préserver conformément aux dispositions de la loi Littoral, et d'une zone humide autour du Cavallu Mortu. <b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b>
24	Mme Marie-Dominique BONARDI	Le 21/11/2022	D367	La propriétaire demande la constructibilité de sa parcelle.	La commission considère que la parcelle est située en zone agricole (A), sur laquelle se trouvent des espaces stratégiques agricoles, identifiés et définis par le PADDUC depuis 2015, dans la Vallée de Lava. En zone A, toute construction à usage d'habitation est interdite sauf dans le cas où elle est strictement nécessaire à l'exploitation agricole. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
25	Mr Charles COLONNA D'ISTRIA	Le 08/12/2022	C7	Le propriétaire demande que sa parcelle soit classée en zone agricole afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques.	La commune considère que cette parcelle est effectivement classée en zone agricole (A). Cette classification pourra permettre l'installation de hangar solaire dès lors que cette installation est liée à une exploitation agricole. <b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b>
26	Mr Ange-Dominique PIETRI	Le 23/12/2022	B2176, B2175, B2173, B2174 et B1413	Le propriétaire souhaite réunir ses parcelles et les rendre constructibles.	La commune considère que ces parcelles sont situées au cœur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Volpaja-San Giovanni. Il s'agit d'un secteur identifié comme zone à urbaniser, dans le cadre d'un projet d'ensemble avec des densités et typologies à respecter.

					Les constructions pourront être autorisées dans le respect de l'OAP et du règlement de la zone à urbaniser (AU). <b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b>
27	Mr François BONELLI	Le 04/01/2023	B497	Le propriétaire souhaite que sa parcelle, prévue en zone agricole, soit intégrée à la zone urbaine.	La commune considère que, d'une part, un espace stratégique agricole défini et identifié par le PADDUC depuis 2015 est présent sur la parcelle, et d'autre part, que celle-ci n'est pas raccordée aux réseaux d'assainissement. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
28	Mr Paul MARCAGGI	Le 09/01/2023	B815	Le propriétaire souhaite que sa parcelle soit rendue constructible, tout ou partie proche des habitations existantes.	La commune considère qu'il s'agit d'une parcelle située en discontinuité complète de la zone urbaine (Ub). Cette parcelle inclue également des espaces stratégiques agricoles définis et identifiés par le PADDUC depuis 2015. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
29	Mme Jeanne CEPRIANO – VENTOLA, Mme Martine DEMARIA – VENTOLA et Mme Marie-Noëlle LAHAUSE – VENTOLA	Le 20/12/2022	B1638, B1636 et B1373	Les propriétaires demandent le classement de leurs parcelles de la zone agricole vers une zone AU, et souhaitent permettre la création de logements collectifs pour personnes âgées.	La commune considère qu'il s'agit de parcelles situées en marge du secteur déjà urbanisé de Chioso Vecchio, qui comporte un espace stratégique agricole défini et identifié par le PADDUC depuis 2015 ; ainsi qu'un espace boisé classé à préserver conformément aux dispositions de la loi Littoral. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
30	Mr François PIETRI	Le 03/01/2023	B1828	Le propriétaire juge illégal le zonage qui considère sa parcelle en zone agricole (A), et souhaite qu'elle soit rattachée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Volpaja.	La commune considère que cette parcelle est définie et identifiée comme Espace Stratégique Agricole par le PADDUC depuis 2015 ; et de surcroît en discontinuité d'urbanisme matérialisée par la route. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>

31	Mme Florence GREZES	Le 10/01/2023	B1799 et B2076	<p>La propriétaire souhaite trouver un compromis afin que la route à double sens à créer n'impacte pas l'ensemble de la parcelle B1799, en effet, elle précise également avoir un projet de construction d'habitation sur la parcelle B2076 (constructible) et en souhaite l'implantation au plus proche de la parcelle B1799 afin de ne pas impacter le bosquet présent sur le reste de la B2076. Elle souhaiterait par conséquent qu'une partie de la parcelle B1799 soit retirée de l'emplacement réservé pour la route.</p>	<p>La commune considère que l'emplacement réservé ayant pour vocation la liaison des voies de circulation périphériques pourra être décalé afin de prendre en considération cette demande. La construction sera autorisée sur la parcelle B2076 sous réserve de respecter le retrait par rapport aux voies qui sera prévu dans le règlement.</p> <p><b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b></p>
32	Mr Loris POIDVIN	Le 11/01/2023	C156 et C157	<p>Le propriétaire a émis les demandes suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il informe qu'un projet de construction sera achevé dans le courant de l'année sur la parcelle C156.</li> <li>2. Il souhaite garder la possibilité de pouvoir agrandir sa maison sur la parcelle C156 et d'y construire une piscine ou un garage dans le futur.</li> <li>3. Il souhaite pouvoir rénover la maison située sur la parcelle C157 et y réaliser une extension dans le futur.</li> <li>4. Il demande la constructibilité de sa parcelle dans le cas d'une division parcellaire.</li> </ol>	<p>La commune considère que ces parcelles ne sont pas situées dans un espace urbanisé du territoire au regard de la loi Littoral et du PADDUC. Par conséquent, il lui sera possible de terminer le projet de construction sur lequel il a déjà obtenu un permis, ainsi que d'agrandir et de rénover les constructions déjà existantes. Les annexes y seront également autorisées. En revanche, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne pourra être autorisée sur ce secteur.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
33	Mme Laetitia KUNSTMANN	Le 08/01/2023	A551	<p>La propriétaire souhaite que la délimitation de la zone urbaine (Ub) soit revue sur sa parcelle afin de garder la possibilité de réaliser des aménagements</p>	<p><b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b></p>



				(type cuisine d'été ou abri de jardin) sur sa parcelle.	
34	Mme Félicia KUNSTMANN	Le 05/01/2023	A442, B2027 et B2368	<p>1. A442 au Village : La propriétaire s'oppose au projet de parc public situé sur sa parcelle, et demande l'extension de la zone urbaine (Ub), afin de la rendre constructible.</p> <p>2. B2027 et B2368 à San Giovanni : La propriétaire s'oppose au projet d'espace public situé sur sa parcelle B2368 et demande que sa parcelle B2027 soit retirée de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Volpaja-San Giovanni.</p>	<p>1. La commune considère que cette parcelle se situe dans un espace vert à préserver, une petite partie pouvant être rattachée à la zone Ub au besoin. Elle préconise de ne pas retenir le projet de parc public sur ce secteur, l'espace vert devant être préservé et entretenu, à vocation naturelle/agricole. <b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p> <p>2. La commune considère que ces parcelles sont identifiées dans l'OAP de San Giovanni. La parcelle B2368 ne pourra être rendue constructible et restera naturelle afin de conserver un espace vert de rupture au sein de l'urbanisation de ce secteur. Une liaison piétonne interquartier sera aménagée à proximité immédiate et permettra la mise en valeur de cet espace. La parcelle B2027 sera quant à elle complètement ouverte à l'urbanisation, dans le respect de l'OAP et du règlement de la zone à urbaniser (AU). <b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
35	Mr François GIACOMONI et Mme Antoinette GIACOMONI épouse SAMMARCELLI	Le 12/01/2023	B1413, B1414, B1415, B1416 et B576	Les propriétaires demandent, à titre principal, que leurs parcelles soient classées en zone urbaine ou en zone à urbaniser et, à titre subsidiaire, que la parcelle B1416 soit classée en zone urbaine et les autres en zone naturelle.	<p>La commune considère que ces parcelles sont définies et identifiées comme Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) par le PADDUC depuis 2015 ; et de surcroît, que la parcelle B1416 se situe en discontinuité manifeste d'urbanisme par rapport à la zone urbaine (Ua) de Volpaja. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b></p>

36	Mr et Mme GOZZI Fabrice et Céline	Le 10/01/2023	C922, C469, C474, C476 et B2076	<p>Les propriétaires ont émis les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils rappellent qu'un permis de construire a été accordé sur parcelle B922, identifiée dans l'OAP du Listincone comme « espace public végétalisé à aménager » ;</li> <li>- Ils demandent que la parcelle B922 soit rendue constructible ;</li> <li>- Ils souhaitent obtenir des précisions concernant le projet de requalification de l'entrée de ville et notamment de l'aménagement de l'aire de stationnement, du projet d'arrêt de bus de la CAPA et la nature du projet de valorisation du restaurant ;</li> <li>- Ils suggèrent que l'aménagement du futur parking relais soit réalisé sur la parcelle C471 ;</li> <li>- Ils souhaitent être associés au projet afin de trouver un terrain d'entente avec la mairie ;</li> <li>- Ils demandent la constructibilité de la parcelle B2076 sur la partie attenante aux parcelles B1794 et B924 pour deux lots ;</li> <li>- Ils demandent le classement de la parcelle B2076 en zone agricole et non en zone naturelle.</li> </ul>	<p>La commune précise que le projet de requalification de l'entrée de ville permettra notamment de valoriser les abords du giratoire par une végétalisation des espaces publics, et que le projet de parking relais ne sera pas réalisé sur leurs parcelles. Elle informe qu'aucune information n'est connue à ce stade concernant l'arrêt de bus de la CAPA et que les propriétaires seront associés au projet de réaménagement du parking du restaurant leur appartenant. De surcroît, la commune considère que la parcelle B922 sera constructible et que l'emplacement réservé sera retiré du projet. Néanmoins, au regard de la loi Littoral, la parcelle B2076 ne pourra être constructible car ce secteur est classé en espace urbanisé au sein duquel aucune extension de l'urbanisation n'est possible. La parcelle devra rester classée en zone agricole (A) et aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne pourra y être autorisée dans le respect du règlement de la zone.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
37	Mr François-Xavier VINCENTELLI	Le 05/01/2023	B111 et B470	<p>Le propriétaire souhaite que ses parcelles ne soient pas classées en espace boisé classé (EBC) afin de pouvoir y maintenir son activité agricole.</p>	<p><b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b></p>
38	Mr et Mme ROUSSELIN	Le 14/01/2023	C776 et C778	<p>Les propriétaires demandent que leurs parcelles ne soient pas classées en zone naturelle et puissent être constructibles.</p>	<p>La commune considère que ces parcelles ne sont pas situées au sein d'un espace urbanisé au regard de la loi Littoral et ainsi classées en zone</p>

					naturelle (N) au sein de laquelle aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée en respect du règlement de la zone. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
39	Mme Michèle LE PENVEN PAOLI	Le 10/01/2023	A423	La propriétaire souhaite que sa parcelle soit constructible.	La commune considère que cette parcelle se situe dans un espace vert à préserver, une petite partie pouvant être rattachée à la zone urbaine (Ua) au besoin. Elle préconise de ne pas retenir le projet de parc public sur ce secteur, l'espace vert devant être préservé et entretenu, à vocation naturelle/agricole. <b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b>
40	Mr Eugène GOZZI	Le 14/01/2023	B2070 et A176	1. B2070 au Listincone : Le propriétaire demande que sa parcelle B2070 soit classée en zone agricole (A) et non en zone naturelle (N). 2. A176 au Village : Le propriétaire souhaite pouvoir construire 4 maisons individuelles sur sa parcelle A176 et non 8 comme indiqué dans l'OAP du Village.	1. La commission considère que la parcelle présente des potentialités agricoles confirmées par la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud. <b>La parcelle B2070 sera classée en zone agricole (A).</b> 2. La commune considère que, suite au courrier du préfet de la Corse-du-Sud et sur les recommandations des Personnes Publiques Associées (PPA) au projet de PLU, la parcelle A176 doit être considérée comme étant en discontinuité de l'espace urbanisé et par conséquent <b>classée en zone naturelle (N) n'autorisant aucune nouvelle construction à usage d'habitation.</b> <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
41	Mr Loïs GOZZI	Le 15/01/2023	B2251, B2252, B2253 et B2254	Le propriétaire a émis les demandes suivantes : - Il s'interroge sur le projet d'OAP du Listincone et pense qu'il est inapproprié ;	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente

				<p>- Il propose l'aménagement d'un éco-quartier sur ses parcelles ;</p> <p>- Il demande à repenser les typologies de logements et les densités indiquées dans le projet d'OAP.</p>	<p>prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.</p> <p><b>Il est répondu favorablement à la demande.</b></p>
42	Mr André GAGLIARDI	Le 14/01/2023	A1129	<p>Le propriétaire demande que la partie sud de sa parcelle soit classée en zone agricole afin de mener à bien son projet de création d'exploitation de figues.</p>	<p>La commune précise que la zone naturelle (N) n'interdit pas le propriétaire de créer une plantation de figuiers.</p> <p><b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b></p>
43	Mme Mireille MARCHINI	Le 13/01/2023	/	<p>La demandeuse fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.</p>	<p>La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.</p>
44	Mr David MARCHINI	Le 13/01/2023	/	<p>Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.</p>	<p>La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente</p>



					<p>prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.</p>
45	Mr Gérard PERALDI	Le 13/01/2023	/	<p>Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.</p>	<p>La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.</p>
46	Mr et Mme GALANTI Christophe et Raphaëlle	Le 15/01/2023	/	<p>Les demandeurs font part de leur opposition au projet d'OAP du Listincone et demandent de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.</p>	<p>La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle</p>

					précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
47	Mr Florian MARCHINI	Le 15/01/2023	/	Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
48	Mr Jean-Marc SIALELLI	Le 15/01/2023	/	Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
49	Mr Julien SICART	Le 15/01/2023	/	Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les

				et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
50	Mr Ignacie CALZARONI	Le 15/01/2023	/	Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
51	Mr Christophe DA ROCHA	Le 15/01/2023	/	Le demandeur fait part de son opposition au projet d'OAP du Listincone et demande de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie

					principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
52	Mr Jean-Pascal SERRA et Mme Mélanie SADTLER	Le 15/01/2023	/	Les demandeurs font part de leur opposition au projet d'OAP du Listincone et demandent de reconsidérer l'offre d'habitat et les densités envisagées.	La commune considère que la définition globale de l'OAP doit se réaliser en concertation avec les propriétaires concernés. Elle propose de diminuer le quota de logements et la densité prévus avec une répartition spatiale différente prenant en compte la topographie des lieux définissant des possibilités de réaliser un habitat individuel ou collectif en R+1 maximum. La voie principale d'accès nécessitera un aménagement particulier sur sa largeur et sur son interconnexion avec les routes périphériques. Elle précise que, ces aménagements ayant lieu sur des parcelles privées, il sera tout à fait possible pour les propriétaires d'y réaliser un projet d'éco-quartier s'ils le souhaitent.
53	Mme Maud RUGGERI	Le 30/07/2022	B2490, B2494, A1456, A1453 et A1459	La propriétaire demande à ce que ses parcelles soient constructibles.	La commune considère que les parcelles B2490 et B2494 sont situées en zone agricole (A) et sont identifiées comme Espace Stratégique Agricole défini et identifié par le PADDUC depuis 2015. Les parcelles A1456, A1453 et A1459 sont situées en zone naturelle (N) en discontinuité de l'urbanisation. <b>Il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
54	Mme Maud RUGGERI	Le 02/08/2022	A440	La demandeuse souhaite savoir si la parcelle appartenant à sa mère sera constructible dans le cadre du PLU.	La commune considère que sa parcelle est constructible au sein du PLU, la propriétaire a reçu une réponse à sa demande de renseignement. <b>Il est répondu favorablement à cette demande.</b>



55	Mr Ludovic SOLINAS	Le 18/07/2023	/	Le demandeur souhaite obtenir des renseignements quant au classement de sa parcelle en zone naturelle située au sein d'un Espace Proche du Rivage.	Le propriétaire a reçu une réponse par mail à sa demande de renseignement, notamment sur l'explication du classement en Espace Proche du Rivage imposé par la Loi Littoral et le PADDUC.
56	Mme Céline GOZZI	Le 29/06/2023	B2076 et B1799	La propriétaire a émis les demandes suivantes : - Souhaite que la parcelle B2076 soit entièrement située en espace naturel ; - Refuse qu'une route soit ouverte sur la parcelle B1799.	La commune considère que les parcelles B2076 et B1799 sont situées dans un secteur constructible et au sein de l'OAP globale du Listincone. Un emplacement réservé est par ailleurs prévu sur la parcelle B1799 afin d'y réaliser une création de voirie dans le but d'améliorer la circulation au sein du secteur. Au regard de l'ensemble des enjeux soulevés dans les OAP, <b>il ne peut être répondu favorablement à cette demande.</b>
57	Mme Karine PICCIOLI	Le 23/10/2023	B1829	La propriétaire souhaite que le zonage de sa parcelle soit modifié et qu'une partie soit raccordée à la zone urbaine de Volpaja dans le but d'y construire une maison pour sa fille.	Une partie de la parcelle B1829 a été rattachée à la zone urbaine (Ub) de Volpaja. Le reste de la parcelle est classé en zone agricole (A) au regard des caractéristiques et d'un Espace Stratégique Agricole sur la partie nord identifié et défini par le PADDUC depuis 2015. <b>Il est répondu partiellement favorablement à cette demande.</b>
58	Mr Jean-François MICAELLI	Le 01/02/2023	D722 et D723	Le propriétaire souhaite obtenir des renseignements sur le classement de ses parcelles en Espace Proche du Rivage ainsi que sur la possibilité de la SAFER d'y exercer son droit de préemption.	Le propriétaire a reçu une réponse par mail à sa demande de renseignement, notamment sur l'explication du classement en Espace Proche du Rivage imposé par la loi Littoral ainsi que sur le droit de préemption dont dispose la SAFER.
59	Mr Gérard PERALDI	Le 13/09/2023	/	Le demandeur souhaite avoir un retour sur sa demande déposée dans le registre.	Le propriétaire a reçu une réponse par mail à sa demande.

### 3.1. La concertation avec les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. De nombreuses réunions de travail ont eu lieu notamment avec la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud, chargée de l'élaboration du diagnostic agricole et du DOCOBAS, avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ainsi que les services de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA).

Outre celles-ci, une réunion de présentation des différentes pièces et de travail en commun a eu lieu le 21 Novembre 2022 à la mairie d'Appietto. Cette réunion a notamment permis de présenter le diagnostic territorial, le PADD, les OAP ainsi que les premiers éléments de zonage. Cette présentation a par la suite donné lieu à un temps d'échange permettant de recueillir les avis des différentes PPA présentes.

Tout au long de la procédure, de nombreux échanges ont eu lieu entre la commune et les différentes PPA.

**À travers ces échanges et cette réunion, les PPA ont pu suivre l'avancée de l'élaboration du PLU de la commune et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été prises en compte dans le dossier finalisé.**

## 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation avec le public et les Personnes Publiques Associées s'est tenue de manière continue pendant toute la procédure d'élaboration du PLU jusqu'à l'arrêt du document mais également après jusqu'à l'enquête publique. Elle s'est faite via différents supports permettant un accès pour tous à l'information.

Les modalités de concertation, définies par la délibération du conseil municipal n°2021-06-01 en date du 30 août 2021 ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment. D'autres moyens d'informations ont également été mis en œuvre afin que la population reste informée de l'avancée du projet.

La Municipalité s'est attachée à présenter ses choix retenus et à en faire une explication et une justification de leur déclinaison dans le projet de PLU au travers de différents supports de concertation mis en œuvre.

Globalement, il en ressort une mobilisation assez forte de la part de l'ensemble de la population, avec une présence considérable lors des deux réunions publiques et un nombre considérable de demandes reçues par mail, courrier ou dans le registre. La quasi-totalité des demandes concernent par ailleurs des projets privés (constructions de maisons individuelles).

La Municipalité a répondu à l'ensemble des observations. Certaines doléances ont pu être prises en compte et ajoutées au projet. Les remarques des PPA ont quant à elles été intégrées le plus en amont possible suite aux nombreux échanges en tenant lieu.

**Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 21/12/2023.**