

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

# COMMUNE D'OLMETO



## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 40/2023 en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme .**

**Commissaires-enquêteurs :**

M.ROPERS Gilles et Mme Carole BOUCHER Suppléante .

**Durée de l'enquête :** ouverte du 25 mars au 29 avril 2024 inclus.

**Siège de l'enquête :** Mairie d'Olmeto

15/06/2024

## SOMMAIRE

1. Textes régissant l'enquête
2. Objectif de la commune
3. Présentation synthétique du projet et constitution du dossier
4. Déroulement de l'enquête
5. Observations reçues
6. Observations reçues des PPA
7. Annexes
8. Clôture du rapport

### 1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article 2122-21 ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 40/2023 en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;  
Vu les pièces du dossier arrêté soumis à l'enquête publique ;  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;  
Vu l'avis favorable du Conseil des Sites en date du 17 juillet 2020 ;  
Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 5 février 2024 ;

Vu l'ordonnance n° E23000035/20 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASTIA désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêtrice suppléante ;

Il a été procédé à une enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Olmeto.

### 2. Objectif de la commune:

Olmeto est une commune littorale et rurale, située sur la rive Nord du Golfe du Valinco.

Son territoire qui s'étend sur 4382 ha, possède des paysages riches et variés, entre mer et montagne, plaines et coteaux.

Depuis l'annulation du Plan Local d'Urbanisme en 2011 par le Tribunal administratif de Bastia, ce sont les dispositions à caractère législatif du règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent en matière d'utilisation des sols sur toute la commune.

D'après la commune l'ensemble du territoire communal est soumis au principe de la constructibilité limitée, ce qui le rend très peu attractif aussi bien pour les résidents actuels qui auraient un projet d'aménagement, que pour des personnes qui souhaiteraient s'y établir.

Depuis 2011 la commune subirait une stagnation démographique, contrairement aux communes

limitrophes de Propriano et de Viggianello, qui verraient leur population augmenter.

**Si l'on prend les données de l'Insee on constate en effet une stagnation voire une baisse de la démographie entre 2009 et 2020.**

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	685	730	676	1 019	1 115	1 230	1 225	1 217
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	15,6	16,7	15,4	23,3	25,4	28,1	28,0	27,8

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

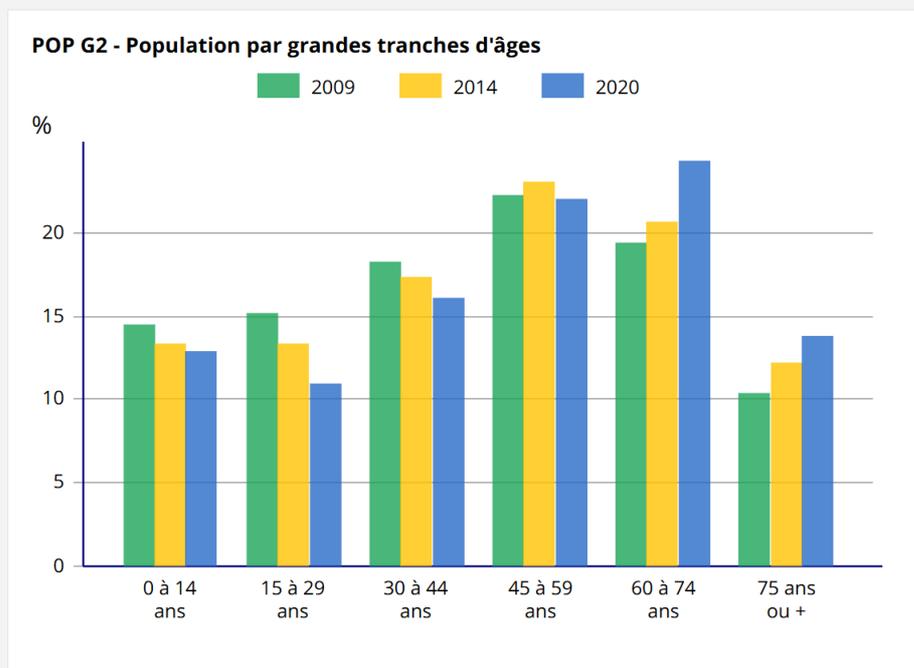
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

L'absence de croissance démographique, avec le non-renouvellement des générations et donc le vieillissement de la population, pour la commune entrainera à terme la fermeture de la crèche et de l'école et si aucun projet n'est proposé, cette situation qui pénalise déjà la commune d'un point de vue économique, compromettra durablement le développement et l'avenir de l'ensemble du territoire communal.

**En effet suivant les données de l'Insee , on constate un réel vieillissement de la population entre 2009 et 2020 .**

#### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Par ailleurs en analysant les données de l'INSEE , on constate aussi que le nombre de logements a fortement augmenté entre 2014 et 2020, alors que la démographie a stagné voire baissée . Le nombre de résidence secondaires a augmenté dans une proportion plus importante que les résidences principales , ce qui en l'état reste assez logique .

## LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 385</b>	<b>100,0</b>	<b>1 507</b>	<b>100,0</b>	<b>1 578</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	552	39,8	577	38,3	601	38,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	797	57,6	860	57,1	927	58,7
Logements vacants	36	2,6	70	4,6	50	3,2
<i>Maisons</i>	782	56,5	898	59,6	1 119	70,9
<i>Appartements</i>	593	42,8	598	39,7	444	28,1

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023 .

Face à ce constat et malgré les possibilités très restreintes d'extension de l'urbanisation, imposées notamment par la Loi littoral, la Loi Grenelle II et le PADDUC, le Conseil Municipal d'Olmeto, par une délibération en date du 10 avril 2015, a décidé de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme qui devra permettre de relancer une dynamique sur tout le territoire.

### 3. Présentation synthétique du projet et constitution du dossier

Suivant l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme , le dossier doit comporter à minima :

- Un Rapport de Présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Un Règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le dossier fourni pour cette enquête comportait :

#### 3.1. Le Rapport de présentation (Article L151-4)

##### 3.1.1. L'état initial de l'environnement

La commune d'Olmeto est située au Sud-Ouest de la Corse, en bordure Nord du golfe du Valinco entre les vallées du Taravo et du Baracci.

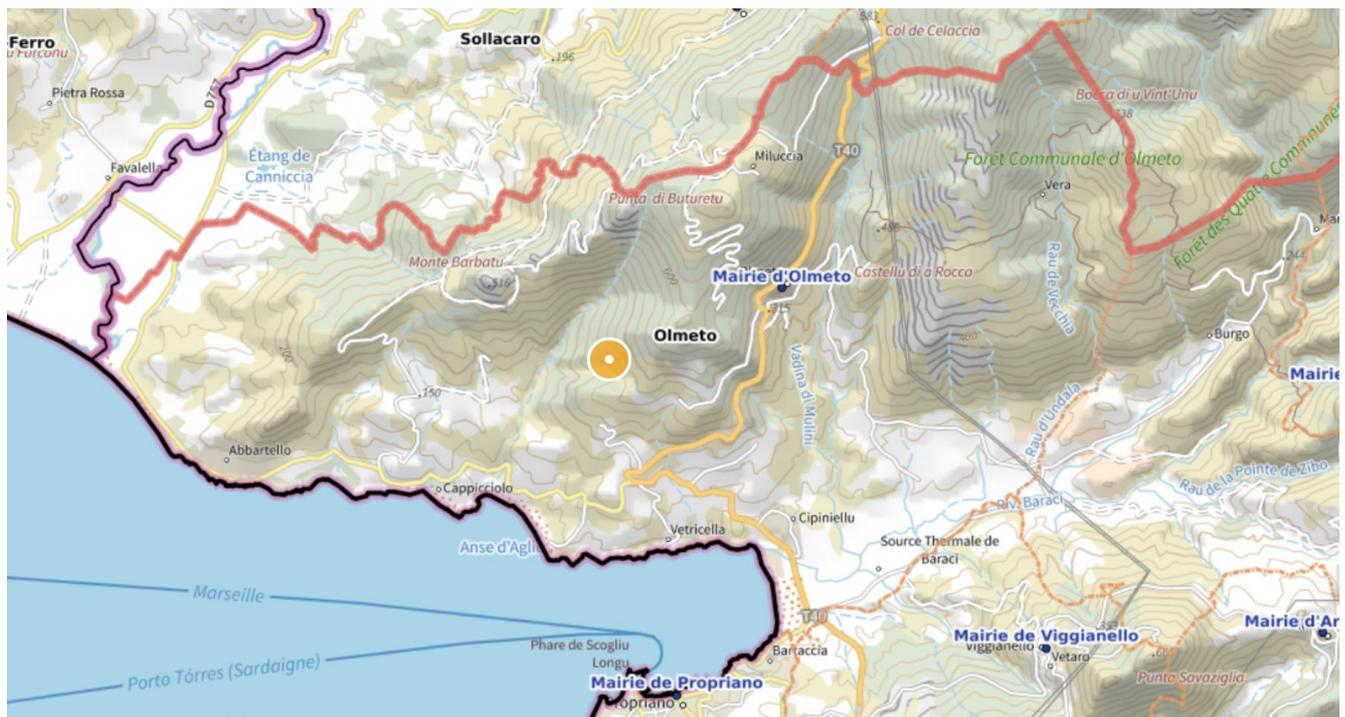
Située à 360 mètres d'altitude, son relief est très accidenté et dominé par 2 lignes de crêtes qui se rejoignent au col de Celaccia et déterminent 3 bassins versants drainés d'Ouest en Est par le Taravo, les ruisseaux de Campaluba et Vadina di i Mulini et la rivière de Baracci.

Les communes limitrophes sont : Serra-di-Ferro, Sollacaro, Casalabriva, Petreto-Bicchisano, Fozzano, Viggianello et Propriano.

D'une superficie de 4 382 ha, son altitude varie de 0m sur le littoral à 1 055m ce qui confère à la commune un cadre paysager diversifié.

Le relief s'organise en 5 composantes :

- Le littoral qui est une alternance de caps rocheux et d'anses sableuses jusqu'à la commune de Serra-di-Ferro ;
- Les plaines fluviales et littorales du Taravo et du Baracci et leurs zones humides résultant du comblement des talwegs des basses vallées par des éléments charriés par le Taravo, le Baracci et leurs affluents ;
- Les basses vallées du Baracci et du Taravo qui dominent les petites plaines littorales. Les massifs collinaires résultent des anciennes moraines de retrait, modelés de la régression de l'activité glaciaire du quaternaire ;
- Les piémonts constituant un espace de transition entre le trait de côte et la ligne de crêtes ;
- Les barres rocheuses et lignes de crêtes, dominées par la punta Pianu Maiori (1055m), le monte Rossu (816m), la punta di Buturetu (871m), le monte Barbatu (516m), et la punta di Balconcelli (227m).



La ressource en eau se concentre sur les plaines de Baracci et du Taravo et les piémonts de moyenne montagne.

Les cours d'eau sont soumis au climat méditerranéen, à savoir des débits faibles en moyenne, des étiages sévères et des épisodes pluvieux parfois violents pouvant entraîner une forte montée des eaux et des crues.

3 masses d'eau superficielles et 2 masses d'eau souterraines se situent sur la commune :

- Le Taravo qui est le cours d'eau principal d'Olmeto.

Une station de mesure à l'embouchure du Taravo est présente.

- La rivière Vadina di Mulini dont l'état écologique et chimique était bon en 2015 ;
- La rivière de Baracci, dont l'état écologique et chimique était bon en 2015.
- Une masse d'eau de type alluvial (fleuves côtiers du Taravo, du Baracci) dont l'écoulement est libre.

En 2015, la masse d'eau présentait un bon état qualitatif et quantitatif.

- Une masse d'eau provenant du socle granitique du Taravo.

En 2015, la masse d'eau présentait un bon état qualitatif et quantitatif.

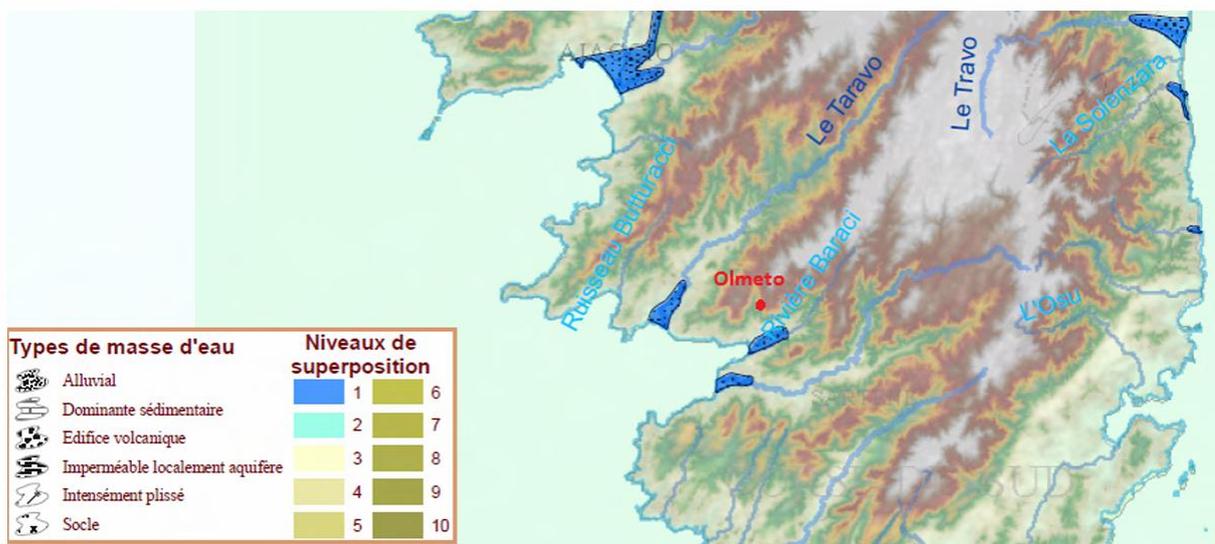


Figure 4 : Masses d'eau d'Olmeto

La commune compte 3 sites de baignade où la qualité des eaux est surveillée : les plages de Tenutella, de Campitellu et de Baracci.

La qualité des eaux de baignade y est très bonne en 2022 sur les trois plages contrôlées ( Baracci , Campitellu et Tenutella).



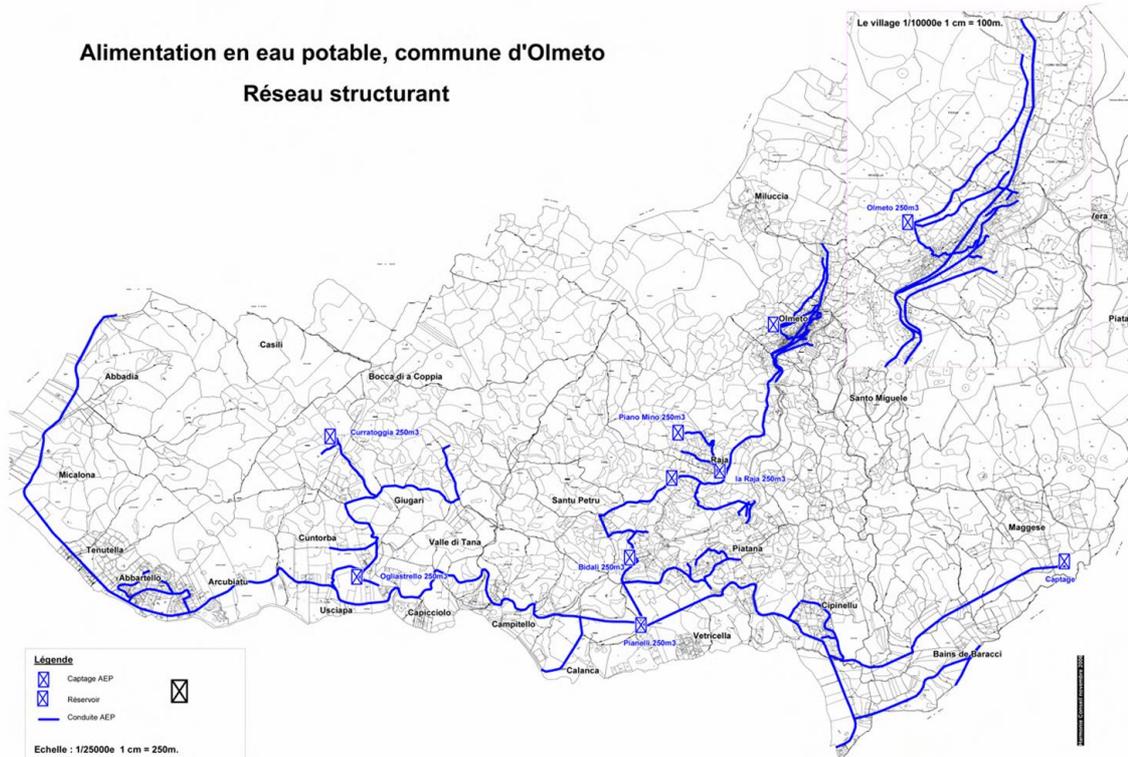
### 3.1.2. Les infrastructures

Le rapport indique qu'actuellement, l'adduction d'eau potable avec la présence de plusieurs captages sur le secteur du village et l'apport d'eau potable (prélèvement de surface) sur les plaines

et le littoral garantissent accès suffisant à la ressource, notamment en période de sécheresse estivale.

Et que de plus, l'apport en eau potable est garantie par le maillage des différents captages et/ou Réservoirs.

Figure 6: Réseau d'alimentation en eau potable d'Olmeto



Une carte du réseau de distribution présente bien des réseaux assez fortement maillés qui permettent de sécuriser la distribution .

Le réseau de distribution en eau potable est de la compétence de la communauté des communes du Sartenais Valinco et Taravo qui a délégué le service à la compagnie des eaux et de l'ozone corse filiale du groupe Veolia .

Durant l'enquête , je n'ai eu aucuns retours problématiques sur la distribution en eau potable dans la commune .

J'ai récupéré le rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2023 qui mentionne des travaux importants à envisager à court terme et notamment :

- La réhabilitation du réservoir Olmeto nouveau (250 m<sup>3</sup>) qui génère des pertes ,
- Le remplacement de 3 000 ml de canalisations en amiante ciment DN 250 entre Olmeto Village et les cannes par une conduite en fonte de DN 200.
- L'installation de compteurs de sectorisation pour mieux contrôler les pertes et vols d'eau .

Il n'indique pas de problème au moins à cours terme sur la capacité des ressources de la commune , néanmoins les perspectives du PLU vont accroître à moyen terme les besoins en eau potable sur le territoire d'Olmeto.

Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de la communauté de communes envisage des travaux afin de renforcer la ressource en alimentation potable et des infrastructures associées sur Olmeto :

A court terme, le renforcement du réseau grâce au remplacement de la conduite en amiante-ciment défectueuse entre Abbartello et Campitello par une conduite en fonte afin de garantir une meilleure distribution des eaux en provenance du Taravo, de résorber les fuites du réseau et d'accroître à terme les prélèvements effectués dans le Taravo.

A moyen terme, la recherche de ressources supplémentaires s'effectuera au travers :

- L'apport supplémentaire sur le village de 60 à 80 m<sup>3</sup>/j par le nettoyage du forage de Casa Vecchia et par la remise en état du captage de Bugnoli pour une ressource supplémentaire de 50 m<sup>3</sup>/j.
- Un prélèvement supplémentaire dans le Taravo avec la réalisation d'un nouveau forage ;
- La mise en place de deux forages de 80 m<sup>3</sup> /h ;
- La construction d'un réservoir de 2000 m<sup>3</sup> /j à l'embouchure du Taravo ;
- La pose de 1500 ml de conduites DN 250 mm pour l'adduction des forages au réservoir et l'acheminement vers le réseau de distribution ;
- L'amélioration de la capacité de la station de Tavaria-Rizzanese (commune de Propriano) ;
- L'apport de 1000 m<sup>3</sup>/j supplémentaires dont 500m<sup>3</sup>/j pour la commune d'Olmeto et notamment l'alimentation de la Rive Nord ;
- Le maillage avec le réseau de Propriano avec la pose de 500 ml de conduites ;
- La mise en place d'un accélérateur sur le réservoir de Pianelli d'une capacité de 50 m<sup>3</sup>/h soit 1000 m<sup>3</sup>/j ;
- Un nouveau prélèvement dans le Rizzanese accompagnée d'une interconnexion avec le réseau de Propriano.
- Installation d'un forage d'une capacité de 100 m<sup>3</sup>/h ;
- La pose de 100 ml de conduites DN 250mm ;
- La mise en place d'une conduite de refoulement de la station du pont de Baracci de 2600 ml et connexion avec la station de Filetta (Baracci) ;
- Le redimensionnement du réservoir de Pianelli pour un volume de 2000 m<sup>3</sup>/j.
- Création d'une station de refoulement sur Pianelli d'une capacité de 150m<sup>3</sup> /h.

Pour l'assainissement collectif et non collectif , un plan de zonage a été établi ; il fait l'objet d'une enquête publique en cours qui n'a pas pu être jointe car la compétence comme pour l'eau potable n'est pas assurée par la commune mais par la communauté de communes .

Le service de l'assainissement collectif et non collectif est exploité en régie par la communauté de communes .

La commune est rattachée à deux réseaux d'assainissement collectif :

- La station d'épuration d'Olmeto village mise en service en 1987 dont les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau de Catasta .

La station est conforme en équipement et en performance en 2022.

- La station d'épuration d'Olmeto plage mise en service en 2006 dont les eaux traitées sont

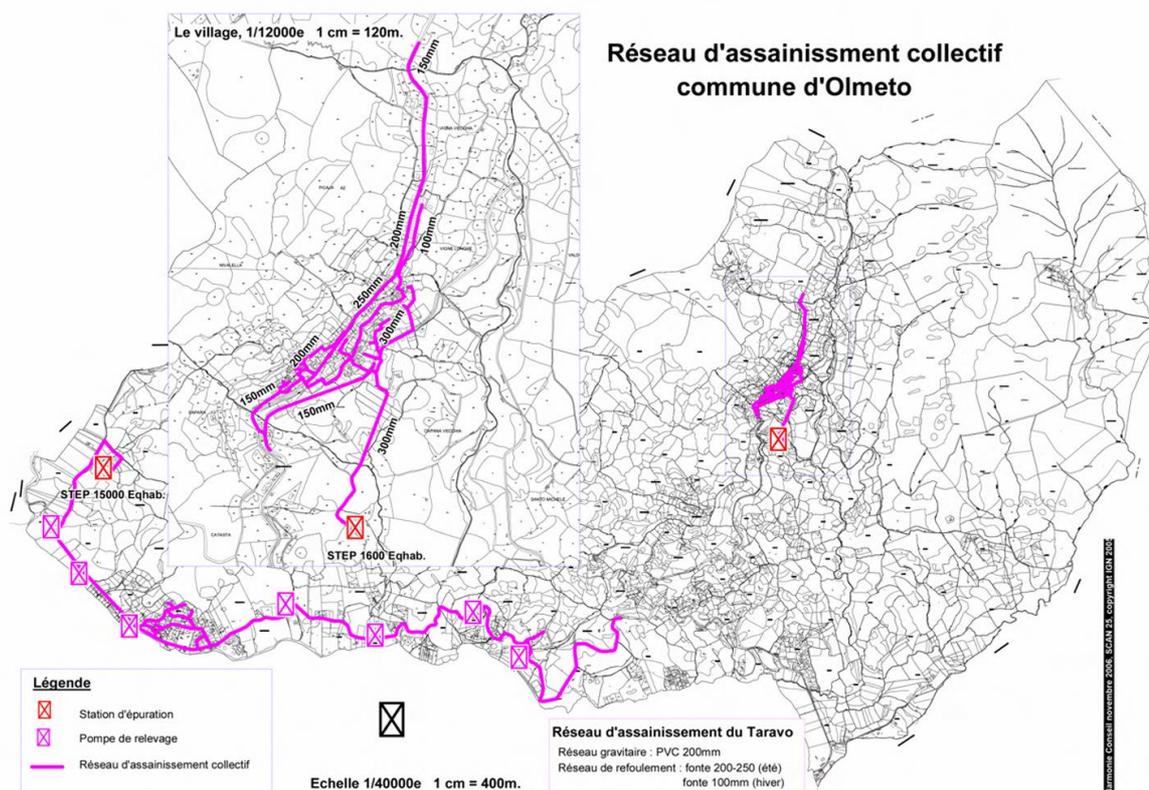
rejetées dans le Taravo , la station est déclarée conforme en performance mais pas en équipement pour 2022 .

<b>Données Clés 2022</b>		<b>Données Clés 2022</b>	
<b>Station de traitement des eaux usées de OLMETO CHEF-LIEU</b>		<b>Station de traitement des eaux usées de OLMETO LITTORAL</b>	
Charge maximale en entrée	<b>1 079 EH</b>	Charge maximale en entrée	<b>9 016 EH</b>
Capacité nominale	1 500 EH	Capacité nominale	7 500 EH
Débit arrivant à la station		Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	193 m3/j	Valeur moyenne	223 m3/j
Percentile95	195 m3/j	Percentile95	576 m3/j
Débit de référence retenu	<b>195 m3/j</b>	Débit de référence retenu	<b>576 m3/j</b>
Production de boues	18 TMS/an	Production de boues	45 TMS/an
<b>Résultats des conformités</b>		<b>Résultats des conformités</b>	
Conformité équipement	oui	Conformité équipement	non
Conformité performance	oui	Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	sans objet	Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui

Concernant la station du littoral des travaux ont été réalisés pour la mettre à niveau en matière de performance mais pour l'instant les services concernés de la DDT ne se sont pas à ma connaissance prononcés sur sa conformité .

Ce point est néanmoins important pour le développement de la partie littorale du village avec une station dimensionnée pour 7500 équivalents habitants qui aurait reçue même ponctuellement l'équivalent de 9016 équivalents habitants .

Figure 7 : Réseau d'assainissement collectif d'Olmeto



### 3.1.3. L'environnement

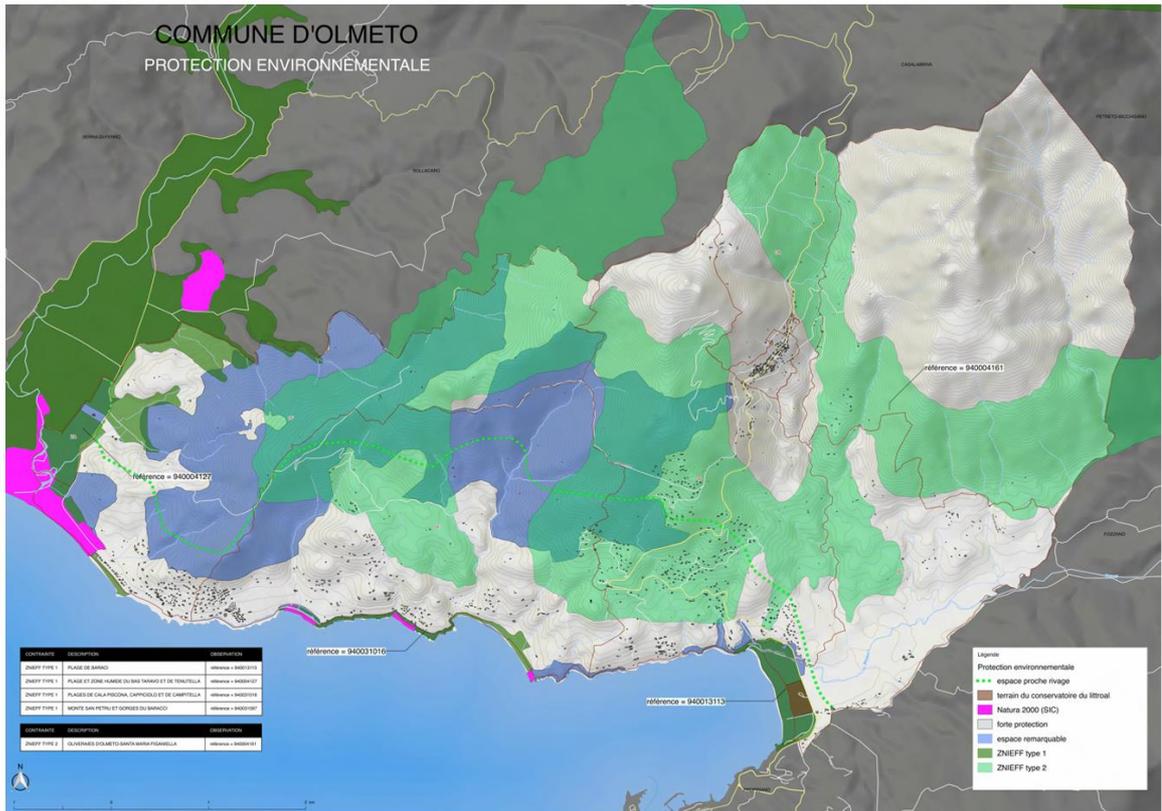
La commune est concernée par une zone spéciale de conservation (ZSC) : l'embouchure du Taravo, plage de Tenutella et étang de Tanchiccia .

Code	Désignation	Surface totale (ha)	Surface sur la commune (ha)	Part du site dans la commune
FR9400594	Sites à <i>Anchusa crispa</i> de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto	77 ha	1,8	0,04%
FR9400610	Embouchure du Taravo, plage de Tenutella et étang de Tanchiccia	126 ha	23,7	0,5%

Olmeto est concernée par 3 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II.

Code	Désignation	Surface totale en ha	Surface sur la commune (ha)	Part de la ZNIEFF dans la commune
<b>ZNIEFF de type 1</b>		<b>515</b>	<b>168,8</b>	<b>12%</b>
940004127	Plage et zone humide du bas Taravo et de Tenutella	461	122,5	11%
940013113	Plage de Barocci	37	36	1%
940031016	Plages de Cala Piscona, Cappiciolo et de Campitello	17	10,3	0,2%
<b>ZNIEFF de type 2</b>		<b>2994</b>	<b>1767</b>	<b>40%</b>
940004161	Oliveraies d'Olmeto-Santa Maria Figaniella	2994	1767	40%

Figure 13. Mesures de protection environnementale appliquées à la commune d'Olmeto

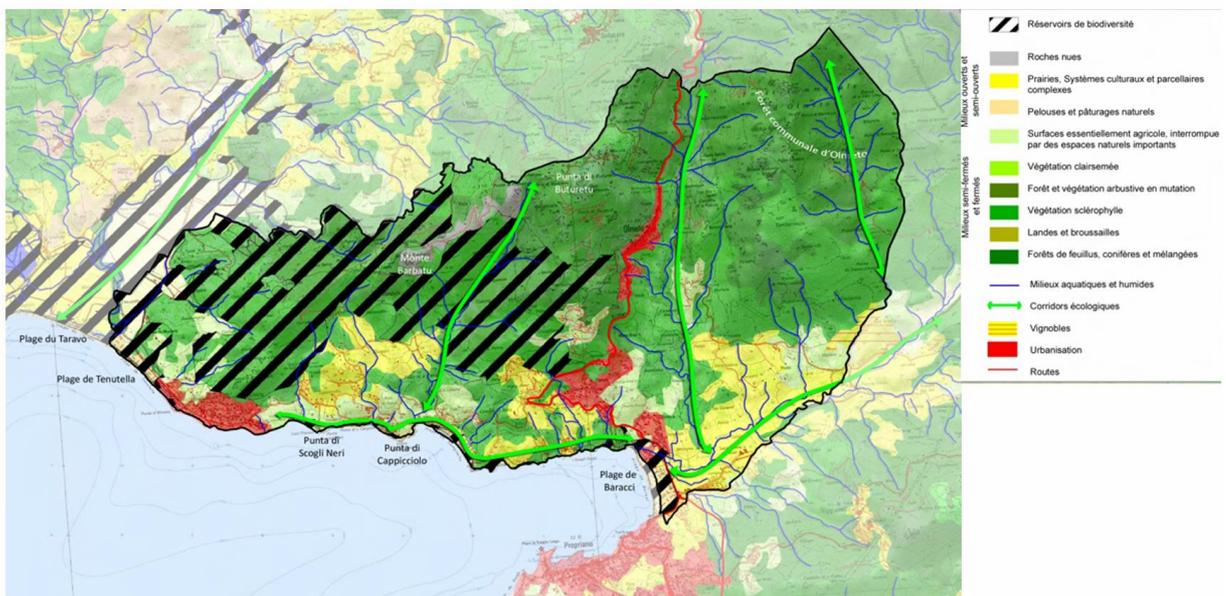


La commune est globalement très impactée par des zones de protection environnementales que ce soit des ZNIEFF , des sites Natura 2000 , des espaces remarquables et proches du rivage , et des terrains du conservatoire du littoral .

La commune est concernée par les trames verte et bleue .

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme ; afin de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien de la biodiversité.

Figure 16 : Trame verte et bleue d'Olmeto



## Dans le dossier ,

Les enjeux de la trame verte et bleue sur Olmeto se résument ainsi :

Sous-trame	Enjeux
Milieux ouverts et semi-ouverts	Maintien d'une agriculture extensive et pastorale
Milieux fermés et semi- fermés	Défense contre l'incendie
Milieux aquatiques et humides	Qualité de l'eau

### 3.1.4. Le paysage et le patrimoine bâti d'Olmeto dans l'Atlas des Paysages de Corse

L'Atlas des Paysages est un document de connaissances partagée qui n'a pas de portée réglementaire.

Dans l'atlas des paysages de Corse, la commune d'Olmeto est rattachée à deux ensembles paysagers : la vallée du Taravu (704 ha, 16% de la superficie communale) et les vallées du Sartenais et Valinco (3 678 ha, 84% de la superficie communale).

Les enjeux paysagers annoncés :

- La préservation de la silhouette des villages de la vallée d'Olmeto ;
- La conservation du principe de centralité entre village et hameaux ;
- La mise en avant du patrimoine de la commune (patrimoine religieux, de tombeaux, de tours de belles demeures, de fontaines et de lavoirs) ;
- La préservation de l'activité agricole et les collines boisées ponctuant le bâti ;
- La protection et valorisation du patrimoine agricole au niveau des hameaux : terrasses et murets notamment ;
- La maîtrise du développement des hameaux ;
- L'évitement du mitage des versants ;
- La valorisation des vues remarquables depuis la RT 40 et la RD 157 ;
- La promotion d'une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le grand paysage agricole.

L'approche du paysage bâti d'Olmeto tel que décrit ,

La commune d'Olmeto est partagée entre deux types d'occupation en lien direct avec la morphologie de son territoire et son histoire.

Ainsi, les espaces naturels s'observent sur les versants et les massifs, tandis que l'urbanisation s'étend le long de la RT 40 et la RD 257 sous forme de hameaux.

Le littoral, la plaine, les versants et les crêtes se juxtaposent et présentent une certaine diversité de végétation, de bâti, d'activités et d'ambiances.

Les enjeux du bâti annoncés :

- La mise en place d'une charte urbaine afin de revaloriser la cohésion des espaces urbains de la commune ;
- L'homogénéisation et la qualification du vocabulaire paysager

Les principaux sites archéologiques de la commune d'Olmeto datant du néolithique à nos jours.

On y recense :

2 édifices d'intérêt patrimonial ;

31 sites archéologiques ;

15 secteurs archéologiques d'une superficie totale de 415 ha.

Les espaces remarquables et caractéristiques du Littoral

Au titre de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée « Loi Littoral ».

Il est fait obligation de préserver les « espaces terrestres et marins, sites ou paysage remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Certaines parcelles du littoral de la commune d'Olmeto sont classées en ERC :

- Le Delta du fleuve de Taravu, cordon littoral, dépression de Pistigliolu, tour génoise de Micalona (ERC 2A38) ;
- Le massif boisé en rive Nord du golfe du Valinco (ERC 2A39).
- 52 bâtiments se trouvent dans ces ERC.

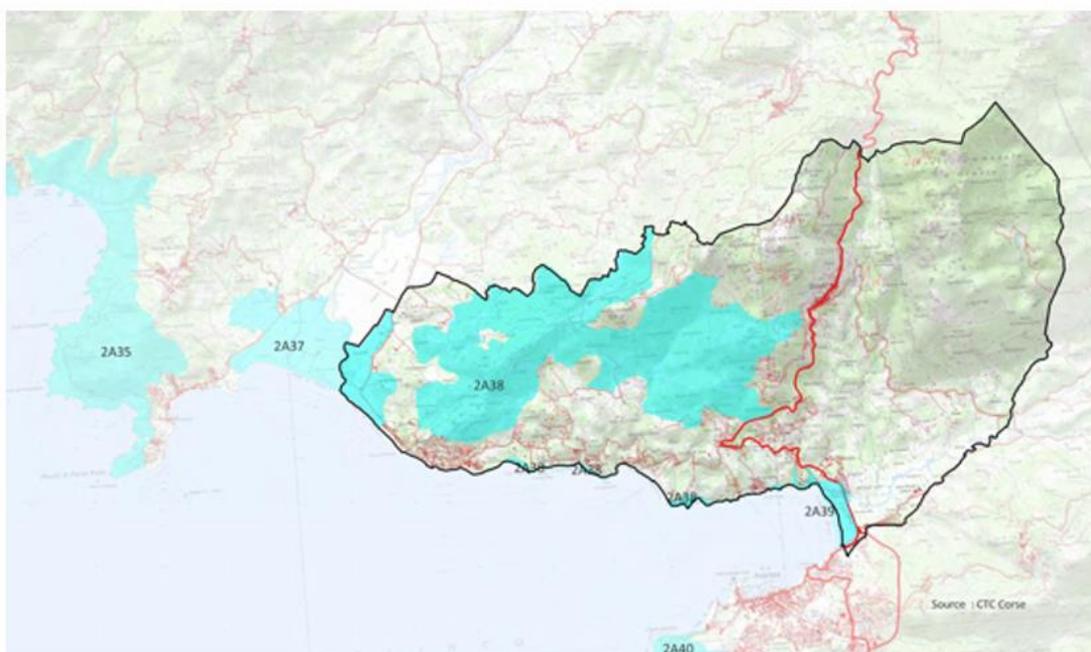


Figure 43 : Localisation des Espaces Remarquables du Littoral d'Olmeto

### 3.1.5. Les risques

La commune d'Olmeto est soumise à des risques inondation, submersion marine, feu de forêt, sismique et transport de matières dangereuses.

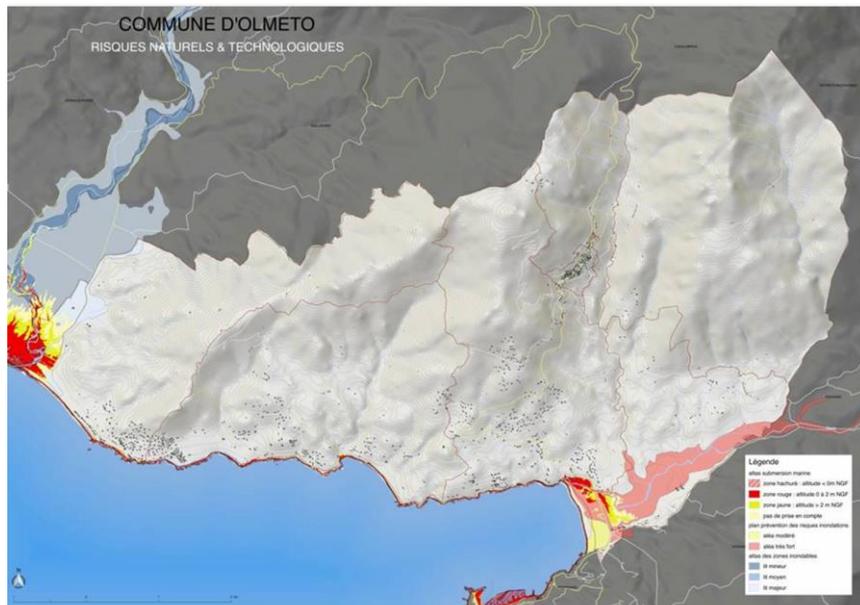


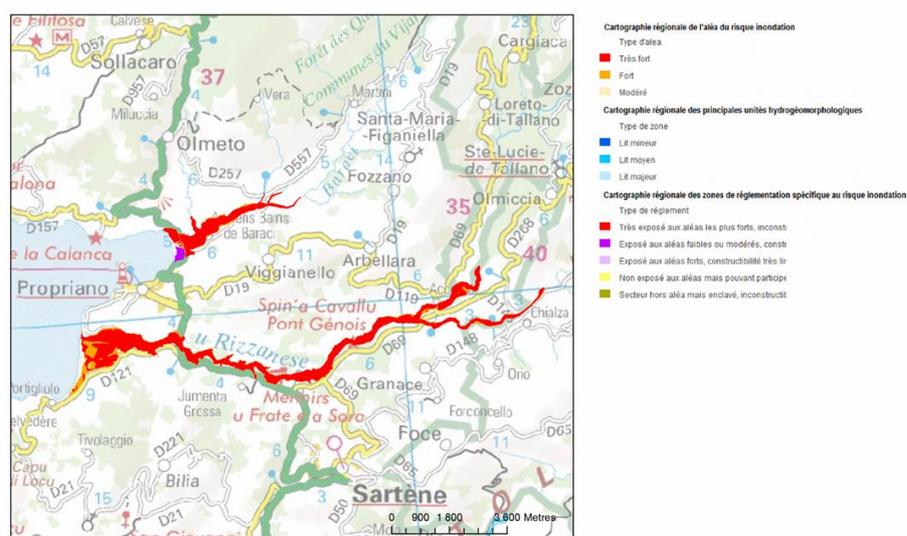
Figure 49 : Risques naturels et technologiques de la commune d'Olmeto

La commune d'Olmeto a enregistré 5 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle entre novembre 1993 et octobre 2015 liés à des phénomènes d'inondation et de submersion marine.

Lors de fortes pluies, les eaux de crues dévalent les pentes par les ruisseaux qui deviennent des torrents.

Les principaux dégâts sont engendrés par des coulées de boue. Très peu d'habitants se situent en zones d'aléa.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation Baracci a été approuvé le 18 novembre 2004.



Le risque incendie de forêt, en raison de la présence d'un couvert végétal assez dense (de type boisé), de la topographie et du climat méditerranéen, le risque incendie de forêt existe sur la commune.

Le risque sismique , La commune d'Olmeto se situe en zone de sismicité 1 (très faible). Cette classification n'imposant pas de règles de construction parasismique pour les bâtiments. Le risque transport de matières dangereuses , la commune étant traversée par la route territoriale 40 reliant Ajaccio à Bonifacio où transitent de nombreux camions de livraison en tous genres (hydrocarbures, gaz, ...), la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses.

Leviers d'action du PLU possibles :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- L'intégration de la réglementation quant aux obligations légales de débroussaillage.

La qualité de l'air, Olmeto bénéficie d'une bonne qualité de l'air malgré la présence de la RT 40.

Le bruit ,la RT 40 enregistre un trafic important en période estivale et peut être considérée comme une source de nuisances sonores avec un trafic moyen journalier annuel de 7 236 véhicules en 2014 le long de la RT 40 (ancienne RN 196) sur la commune.

### **3.1.6. Les déchets**

Pour les déchets , une fois collectées, les ordures ménagères de la commune sont acheminées vers le quai de transfert de Viggianello qui accueille aussi la recyclerie.

Les déchets à valoriser (emballages, verre, papier, cartons, DEEE, textiles etc.) sont recyclés directement sur le site par le SYVADEC.

En admettant, une production de déchets de 676 kg/hab/an, la production de déchets sur Olmeto peut-être estimée à 822 t/an (sur la base de 1 216 habitants en 2013).

Notons néanmoins, qu'en période estivale, la production de déchets est plus importante.

Les leviers d'action du PLU:

PADD : le principe de densification des espaces urbains.

OAP : la définition et la matérialisation des cheminements doux à créer.

Zonage : l'inscription de cheminements doux en emplacements réservés.

L'établissement de règles de performances énergétiques et environnementales des bâtiments,

La création de règles imposant dans les opérations d'habitat collectif la réalisation de locaux destinés au tri sélectif.

### **3.1.7. La démographie ,**

la situation actuelle a été reprise précédemment dans le PADD ,

Les projections d'évolution démographique présentées :

OBJECTIFS	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4
POPULATION EN 2016	1260 habitants	1260 habitants	1260 habitants	1260 habitants
TAUX DE CROISSANCE	1,1 %	1,2 %	1,4 %	1,7 %
NOMBRE D'HABITANTS/AN	14 habitants/an	15 habitants/an	18 habitants/an	21 habitants/an
OBJECTIFS DE POPULATION INGEREES	(+) 193 habitants	(+) 211 habitants	(+) 250 habitants	(+) 309 habitants
OBJECTIFS DE POPULATION - 2030	1453 habitants	1471 habitants	1510 habitants	1569 habitants
TAILLE DES MENAGES / LOGEMENT	2,1	2,1	2,1	2,1
OBJECTIFS DE LOGEMENTS	92	101	118	147

Le bassin de vie du Sartenais Valincu bénéficie d'une croissance singulière et plus particulièrement la commune de Propriano , mais pour l'instant Olmeto n'a pas su capter ce développement.

La commune dans son projet , a fait le choix du scénario 2 quelle considère comme le plus pertinent et le plus raisonnable au regard d'une consommation foncière raisonnée , avec une progression de 1,2% soit 15 habitants supplémentaires chaque année.

### 3.1.8. L'activité économique

Le tissu économique d'Olmeto ne permet pas d'absorber l'ensemble des actifs.

Sur l'ensemble des emplois présents sur la commune, on observe une majorité liés au tertiaire et plus particulièrement à l'activité touristique qui représente au total 237 emplois .

Puis viennent les secteurs liés à la construction (84 emplois), les entreprises dédiées au commerce, transports et services (116 emplois) , activités liées aux dynamiques induites par le secteur touristique largement présent sur la commune.

Parmi les autres secteurs générant des emplois, on retrouve les emplois liés à la fonction publique qui représente 14,3% des postes salariés.

### 3.1.9. L'agriculture

La commune compte des Espaces Stratégiques Agricoles et des Espace Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle , avec :

- 634 ha avec des potentialités Sodeteg non exploités ,
- 202 ha en ESA non exploités ,
- Des cessions d'exploitation avec des jeunes agriculteurs et de nouveaux projets ,
- Le développement en projet de la vente directe liée à l'écotourisme ,
- La valorisation des oliveraies ,

Mais aussi ,

- Une faible maîtrise foncière ,
- Le mitage et l'enclavement des espaces agricoles .

#### Les Espaces Stratégiques Agricoles



Cartographie PADDUC des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

- La commune d'Olivese compte **724 ha** d'ESA.
- Ces espaces correspondent à la déclinaison communale de l'objectif PADDUC de 105 000 ha à conserver.
- Il appartient à la commune de les délimiter à l'échelle du territoire dans le document local d'urbanisme.

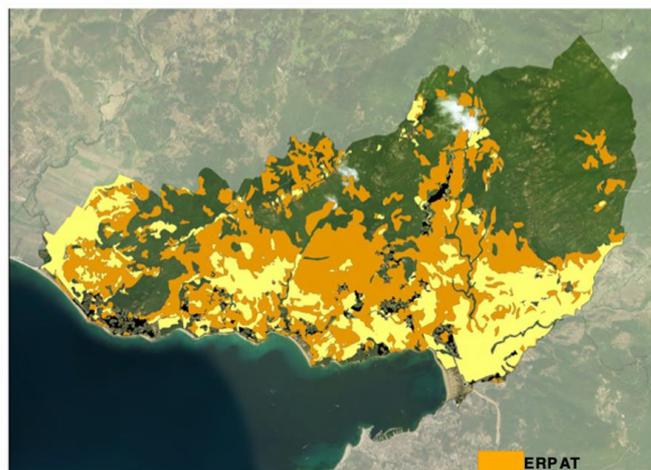


#### Les Espaces Stratégiques Agricoles

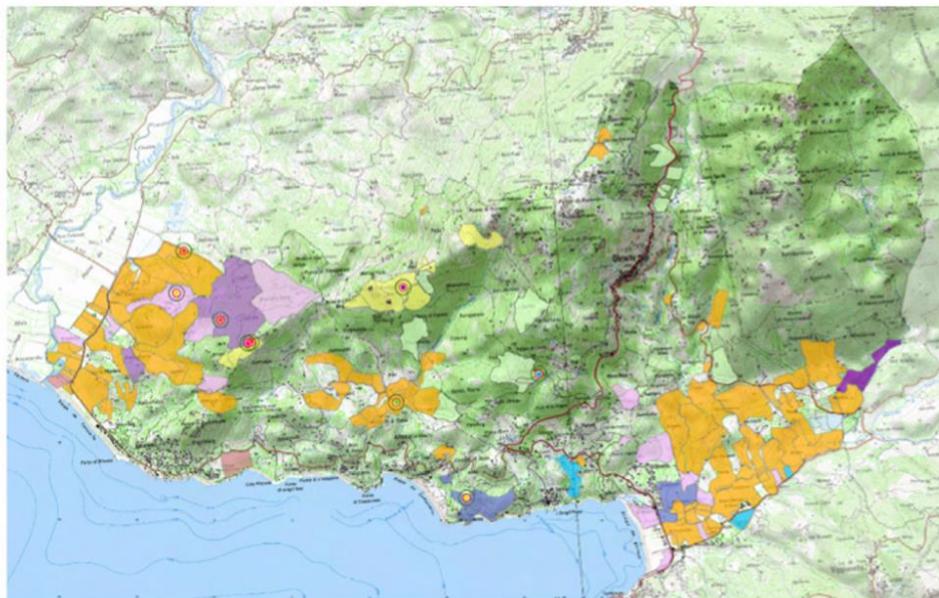


Cartographie PADDUC des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)

- La commune d'Olmeto compte **1535 ha** d'ERPAT.
- Ces espaces sont préservés par les lois Montagne et Littoral
- Il appartient à la commune de les délimiter à l'échelle du territoire dans le document local d'urbanisme.



## Typologie des exploitations agricoles



### Activités agricoles

- Elevage Bovin
- Elevage Ovin
- Elevage Ovin Bovin
- Elevage Caprin
- Elevage Porcin
- Elevage Ovin Porcin
- Oléiculture
- Viticulture
- Equins
- Pâturage d'ânes

### Bâtiments agricoles :

- Stockage
- Bergerie
- Fromagerie
- Stockage
- Atelier de traite et fromagerie
- Projet de moulin et gîtes
- Stockage/Point de vente en projet

### Distance réglementaire d'éloignement des bâtiments agricoles

- 50 mètres
- 100 mètres

### 3.1.10. L'urbanisation et le foncier ,

L'extension de l'urbanisation s'est largement développée sur la rive Nord du Golfe du Valinco avec une urbanisation diffuse qui tend à se concentrer et s'intensifier au niveau d'Abbartello qui apparaît comme une polarité importante de la commune.

On observe également un chapelet de hameaux et de poches d'urbanisation le long de l'axe structurant (T40).

Cette urbanisation s'arrête au niveau du cours de Baracci.

La commune d'Olmeto présente une surface de 4382 hectares qui compte 4932 propriétaires , dont 3046 propriétaires qui détiennent une seule parcelle, et 1886 parcelles qui ont au moins deux propriétaires ou plus .

Le report géographique permet de constater que ces indivisions sont très peu présentes sur l'arrière de la commune, mais prédominante vers le littoral.

L'analyse de son étalement montre tout d'abord que son étalement reste limité puisque seuls 4 % du territoire est impacté par un bâti.

Cette évolution est plus marquée pour les deux périodes les plus contemporaines ce qui s'explique aisément par l'attractivité littorale du territoire.

La consommation moyenne par période est de 1,26 hectares pour les années antérieures à 1980. Elle s'établit ensuite à plus de 2,8 hectares par an, en moyenne.

La diminution de cette consommation foncière sera un des enjeux de ce PLU avec une

progression démographique attendue de 211 habitants soit 100 logements.

Sur la base de ratios nationaux, la commune dans son projet s'engage sur une consommation foncière proche de 10 hectares dans les 10 prochaines années.

En rappel ,

**Enveloppe urbaine** : Le Code de l'Urbanisme ne définit pas la notion d'enveloppe urbaine existante, mais il est considéré qu'elle est constituée par des terrains bâtis regroupés au sein d'une agglomération, village ou hameau mais également par les « dents creuses » (espaces non bâtis) qui y sont repérées.

En sont à l'évidence exclus les espaces non artificialisés, naturels ou sans lien avec une fonctionnalité urbaine, notamment protégés pour leur intérêt écologique et ceux qui sont dédiés à l'agriculture.

Définir l'enveloppe urbaine existante est un choix géographique avant d'être un choix politique.

**Tâche urbaine** : la tâche urbaine représente toutes les parcelles ayant au moins un local de type Habitation.

**Forme urbaine** : La forme urbaine (l'environnement bâti) est le produit de l'articulation des aménagements effectués à différentes échelles (agglomération, quartier, rue et bâtiment) en lien avec l'occupation humaine du territoire.

La forme urbaine se reflète dans les modes de vie qu'elle génère et est caractérisée par les éléments suivants :

- Le tissu urbain, qui englobe les voies, les îlots, les parcelles;
- Le cadre bâti, qui se définit grâce à l'implantation, au gabarit et à la volumétrie des bâtiments;
- La densité et la compacité;
- La façon dont sont distribués les activités et les équipements;
- Et enfin les autres réseaux qui s'ajoutent au réseau viaire

Identification des six grandes enveloppes urbaines pour la commune d'Olmeto et l'application des critères énoncés

- Le secteur du village d'Olmeto, représentant une surface de 20,73 hectares
- Le hameau de Cipinellu, représentant une tâche urbaine de 12,3 hectares
- Le secteur des Canne, représentant une surface de 26 hectares
- Le secteur de la Raja, représentant 14,9 hectares
- Le hameau d'Abbartello, représentant 41,12 hectares
- Le secteur de Vigna Maggiore représentant 5,64 hectares

Ces six enveloppes urbaines identifiées représentent au total 120,69 hectares.

Elles sont complétées par le secteur de Baracci qui présente un profil différent.

### **3.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD (Article L151-5)**

A partir de l'outil stratégique du PLU qu'est le **PADD**, j'ai noté les orientations et objectifs annoncés du projet :

### **ORIENTATION 1 : PRESERVER LE POTENTIEL NATUREL**

Objectif n°1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune dans sa diversité géographique (littoral, massif, plaines agricoles) , en :

- Maintenant l'intégrité des réservoirs de biodiversité .
- Protégeant les corridors écologiques dans des logiques de vallées, de vallons (Campalumba, Baracci, Taravo) et dans une logique littorale entre le réservoir de biodiversité de la plage de Baracci et l'agglomération d'Abbartello.
- Préservant les zones de sensibilité environnementale (Espaces Remarquables et Caractéristiques, ZNIEFF 1 et 2, Zones Natura 2000, Trame Verte et Bleue).
- Préservant l'intégrité des espaces forestiers et des boisements dans les vallons.
- Protégeant les cours d'eau ainsi que leurs berges et leurs ripisylves.
- Préservant et assurant la qualité de la ressource en eau (périmètre de protection des captages).

Objectif n°2 : Préserver le patrimoine naturel dans ses possibilités de valorisation paysagères , avec sa valeur écologique.

- Le projet de la commune vise à maintenir et améliorer le fonctionnement des écosystèmes et entretenir des liens privilégiés avec les paysages environnants.
- C'est une logique qui dépasse le fonctionnement communal et qui doit à ce titre, ouvrir ses préoccupations à l'échelle des massifs et de bassins.
- La valeur paysagère
- Les différents profils paysagers rencontrés, doivent ainsi conserver une harmonie afin de pérenniser ces caractéristiques remarquables pour les générations futures.

Objectif n°3 : Préserver notre patrimoine naturel exceptionnel selon des logiques de valorisation et d'appropriation .

- Développer des sentiers de découverte, sportifs... sur la commune, comme par exemple la création d'un sentier du littoral entre Campitello et Abbartello mais aussi en lien avec les autres communes.
- Aménager des espaces verts accessibles à proximité des lieux de vie.
- Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
- Entretien des chemins et accès pour permettre l'accessibilité aux terres et sites remarquables.

### **ORIENTATION 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

Objectif n°1 :

Développer un projet économique autour de l'activité de santé et de bien-être : le thermoludisme avec un double objectif :

- Le développement de la commune et une meilleure intégration dans la dynamique du bassin de vie du Valincu afin de valoriser les atouts du territoire et accroître son attractivité touristique.

- La régie municipale des bains de Baracci, permet d'offrir diverses prestations à l'année et confirme l'intérêt économique de cette activité (plus de 30 000 entrées/an).
- Les Thermes représentent donc un potentiel de développement autour des activités thermo-ludiques et de bien être grâce aux qualités des sources d'eau chaude.

Développer d'autres pistes de valorisation des infrastructures existantes en associant le tourisme, l'agrotourisme et le numérique dans des espaces de « coworking », espace de travail et de loisirs liés au numérique, qui pourront aussi accueillir des réunions de travail, des séminaires ou des conférences de presse.

**Objectif n°2 :** Soutenir l'agriculture de qualité comme vecteur liant développement économique et valorisation du terroir .

L'enjeu du PLU d'Olmeto sera de développer des productions agricoles de qualité comme vecteur fort du développement local , en :

- Protégeant les Espaces Stratégiques Agricoles : les 724 hectares identifiés par le PADDUC, avec notamment les terrains agricoles et leur trame bocagère recoupant des intérêts paysagers et écologiques.
- Identifiant les terres à fortes potentialités et renforcer les systèmes d'irrigation.
- Assurant le maintien de pratiques pastorales dans les espaces naturels tout en valorisant le patrimoine agricole à proximité du village d'Olmeto.

### **ORIENTATION 3 : STRUCTURER ET EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

La commune distingue quatre grands pôles présentant des potentialités de développement:

Pôle n°1 : le village

Pôle n°2 : Les quartiers intermédiaires de la Raghja, Cannes et Cippiniello

Pôle n°3 : Abbartello

Pôle n°4 : le secteur des Thermes de Baracci

**Objectif n°1 :** Densifier les hauts du village entre les quartiers de la Ribba et de Buggiale, et le bas du village dans le secteur de Campilone, en améliorant les accès et leur lisibilité .

**Objectif n°2:** La densification des quartiers intermédiaires afin de permettre de renforcer la cohérence urbaine et de structurer ces poches d'urbanisation en les densifiant à partir des formes urbaines définies par les documents supra-communaux : Raghja, Vigna Maggiore, Cannes, Cipiniellu.

Diversifier les modes de déplacements en favorisant la découverte et les accès aux espaces littoraux et aux crêtes sur l'ensemble de la commune par de nouvelles voies et sentiers :

- La création d'un itinéraire cyclable sur l'axe Abbartello, Baracci et Propriano,
- La création d'un sentier pédestre de découverte d'A Vadina di Mulini aux thermes de Baracci,
- Recréer un réseau de sentiers pédestres permettant d'explorer l'ensemble du territoire et ses richesses.

Objectif n°3: Construire un écoquartier et diversifier l'offre de logements au sein d'un secteur à fort potentiel de développement, Baracci.

Objectif n°4: Abbartello, un développement urbain limité et la réalisation d'un projet économique.

#### Remarques du commissaire enquêteur :

On perçoit bien dans le PADD le partage en quatre pôles de la vie et des activités de la commune :

**Pôle n°1 : le village** avec la mairie , l'église et le cœur historique de la commune ; quelques commerces ( restaurants , bars , épicerie ) qui fonctionnent plus ou moins toute l'année .

**Pôle n°2 : Les quartiers intermédiaires** de la Raghja, Cannes et Cippiniello qui représentent un peu la « banlieue » de la commune de Propriano qui concentre l'activité humaine et économique de la microrégion .

**Pôle n°3 : Abbartello** , à mon avis la partie la plus récente de la commune qui concentre l'activité touristique avec les résidences , les campings , les restaurants qui fonctionnent en période estivale ; avec quand même une population qui s'est installée à l'année dans des villas qui étaient initialement des résidences secondaires ...et qui profite souvent de sa retraite dans un environnement très agréable assez proche malgré tout de la commune de Propriano qui fournit les services et commodités nécessaires .

**Pôle n°4 : le secteur des Thermes de Baracci** ; un peu plus décalé par rapport au village et au pôle économique de la commune de Propriano , ce secteur fait partie d'un projet de développement touristique basé sur l'exploitation des thermes existants .

Le vieillissement de la population de la commune semble bien avéré et envisager l'élaboration du PLU tel que décrit dans le PADD me semble être assez cohérent pour revitaliser le village et peut être créer des passerelles entre ces quatre pôles relativement éloignés géographiquement et historiquement qui pour l'instant ne semblent pas vraiment partager un développement commun .

Par ailleurs à noter que le village subit depuis des décennies le fait d'être un axe incontournable de l'axe routier Ajaccio/Extrême sud avec des norias de voitures et de poids lourds qui le traversent sur une voie unique gérée par un jeu de feux rouges bien connus dans la région et que certains médias n'ont pas hésités à baptiser « le plus célèbre feu tricolore de Corse » voire de France.



Cette « saignée perpétuelle » dans le cœur du village surtout en période estivale crée une atmosphère que je pense particulièrement difficile pour la vie quotidienne des habitants et qui pénalise aussi la commune dans ses possibilités de développement .

L'idée d'une déviation existe depuis très longtemps ( 1950 ) , les études seraient en cours , le sujet revient régulièrement dans la presse ; mais pour l'instant la commune ne semble pas avoir de visibilité sur un projet que certains médias qualifient de "serpent de mer" ; et dont le financement et la réalisation dépendent de l'état et de la collectivité territoriale .

**corse  
matin**

Sans nul doute l'une des plus éculées dans la presse, l'expression "serpent de mer" sied pourtant à merveille au projet de déviation d'Olmeto. Voyez donc : le dossier était en effet inscrit au schéma routier de 1950. Cependant, le sujet est plus complexe qu'il n'y paraît. La RT 40 est la seule route qui traverse le village. Avec son lot de véhicules, de camions-bennes qui empruntent chaque jour la direction de l'écopôle, sur la commune de **Viggianello**. Entre séquences lumineuses de l'inamovible feu rouge et des habitants qui voudraient enfin sortir de ce cycle infernal.

**corse  
matin**

**José-Pierre Mozziconacci, maire d'Olmeto, estime qu'avec l'application du PLU, la réhabilitation de Baracci et le projet de déviation éventuellement validé par la Collectivité de Corse, la commune prendra une dimension régionale**

La commune d'Olmeto offre plusieurs visages : le village proprement dit situé au balcon du **Valinco**, les 20 km de littoral d'**Olmeto-plage**, les **thermes** et l'**hôtel de Baracci** à faire revivre. Une commune "à fort potentiel" comme on entend dire souvent.

### **3.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP (Articles L151-6 à L151-7-2)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se déclinent par secteur géographique et correspondent aux zones 1 AU inscrites au zonage du PLU , au regard:

- Des caractéristiques paysagères, bâties et environnementales du milieu afin de préserver et de valoriser l'identité des périmètres définis;
- Des différentes nécessités ressenties du point de vue de la qualité paysagère et de la mixité urbaine;
- Des grands projets structurants à venir;

Les deux secteurs pressentis dans le cadre de la déclinaison des OAP définie dans le PLU de la commune d'Olmeto ( l'agglomération d'Abbartello et le site de Baracci ), répondent aux enjeux de développement du territoire, inscrits dans les grandes orientations du PADD.

Ils s'inscrivent comme des secteurs à aménager, à valoriser et à structurer de manière raisonnée afin de mettre en œuvre un véritable projet de territoire , tout en respectant les objectifs de consommation foncière définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ils sont situés à proximité du littoral et possèdent déjà une certaine attractivité touristique .

Pour la commune dans le projet ils représenteraient deux « portes d'entrées », l'une sur la partie Sud, limitrophe avec les communes de Propriano et Viggianello, l'autre sur la partie Ouest, en limite avec la commune de Serra-di-Ferro .

**Pour l'agglomération d'Abbartello** , qui présente une zone d'urbanisation de moyenne densité, bien desservie par les réseaux , un règlement d'urbanisme précis a été défini, en inscrivant notamment le secteur en zone UC :

- Un recul d'implantation de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD sera prescrit ,

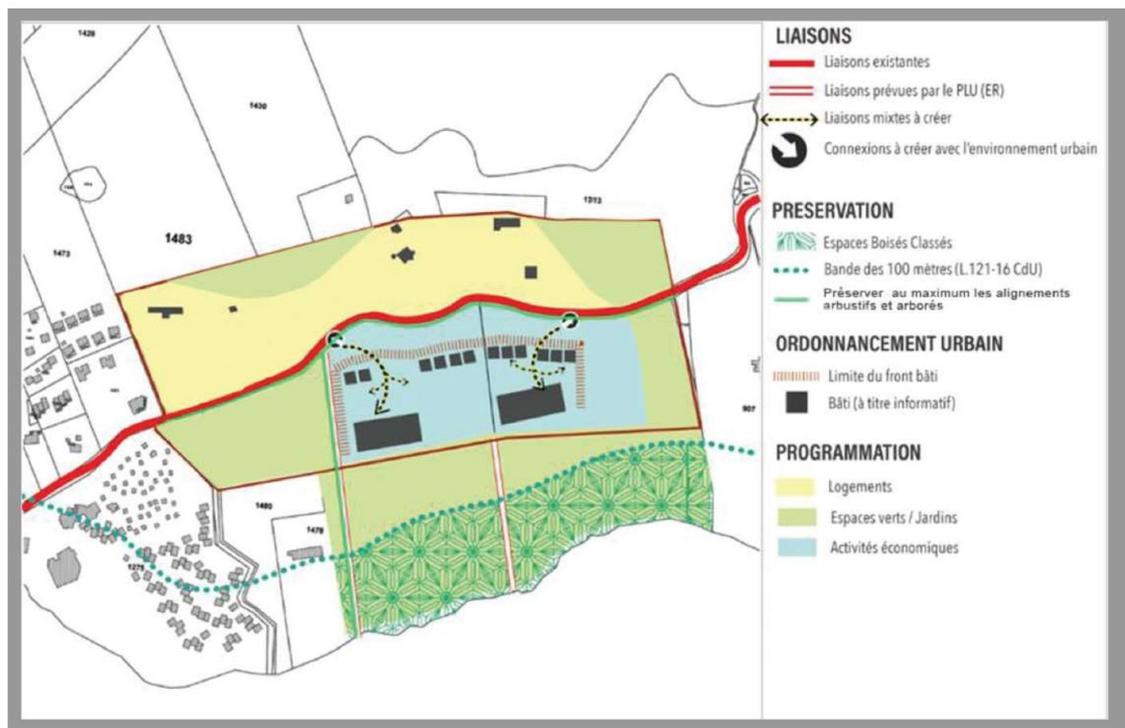
- Des règles d'emprises au sol ont été définies en fonction des activités économiques souhaitées, du type d'habitat, de l'occupation prévue ,
- Un règlement architectural est prévu également et fixera la hauteur des futures constructions à R+1 pour une hauteur maximale de 8 mètres ,
- le volume créé en R+1 devra représenter 40 % de la surface du rez-de-chaussée ,
- Enfin, des règles relatives au stationnement ont été définies et fixent à 1 place par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) avec un minimum d'une place par logement.
- Concernant les constructions destinées à accueillir des activités hôtelières, de santé et para-hôtelières, devra prévoir une place de stationnement pour 4 chambres ,
- Les constructions nouvelles favoriseront le recours à un système de récupération des eaux pluviales et aux énergies renouvelables.

Abbartello apparaît du fait des attraits paysagers et son cadre exceptionnel à l'échelle de la commune comme le poumon économique et comme un lieu incontournable des dynamiques touristiques à l'échelle du bassin de vie mais également à l'échelle de la région.

Ce secteur d'extension est en pertinence avec le prolongement de l'agglomération, sur sa partie orientale depuis la RD 157.

Le projet prévoit de permettre le développement du secteur de manière équilibrée et durable en proposant une nouvelle offre d'accueil touristique et s'appuie ainsi sur la création de deux résidences hôtelières situées sur la partie Sud de la zone 1AU.

L'ouverture de cette zone 1AU est organisée autour des emplacements réservés n°5, n°6, 13 et 14 est conditionnée à la réalisation d'équipements économiques et de services de l'aménagement de la voirie et de l'organisation du stationnement.



Le projet s'appuiera également sur la réalisation d'un équipement de type « maison des saisonniers » avec un accueil principalement destiné aux saisonniers et employeurs du tourisme qui pourront conserver et fidéliser leur personnel.

Le foncier dédié à cette opération représente 2600 m<sup>2</sup> soit, en application du règlement de zone UD un potentiel constructible de 1000 m<sup>2</sup> environ ; En articulant la construction d'une maison des saisonniers autour d'une opération accueillant des T1 et T2 cela permettrait de générer environ 30 logements.

**Le site de Baracci**, faisant partie du domaine privé communal, est situé dans la plaine au Sud d'Olmeto.

Ce site, acquis par la commune en 2004, héberge quatre bâtiments aux formes architecturales assez remarquables, à savoir : l'ancien hôtel, les thermes, les anciennes écuries et les dépendances.

L'eau naturellement chaude sulfureuse est utilisée pour ses vertus multiples (affections respiratoires, dermiques, rhumatologiques), depuis l'époque romaine.

Depuis 2014, la municipalité a pour ambition de redonner vie à ce site ; trop longtemps oublié et exploité en Service Public à caractère Industriel et Commercial , ce qui a permis d'accueillir plus de 30 000 visiteurs par an, et de garantir l'emploi de 6 agents à l'année, épaulés par 2 saisonniers.

On retrouve également trois courts de tennis et une aire de stationnement.

Bien que l'état général du site soit relativement bon, les thermes présentent un potentiel de développement exceptionnel qu'il s'agit aujourd'hui d'aménager et de moderniser.

Une étude de faisabilité technico-économique a été réalisée en avril 2017

La première phase, dédiée au parc, a prévu de transformer l'ancien terrain vague servant d'emplacement de stationnement , en :

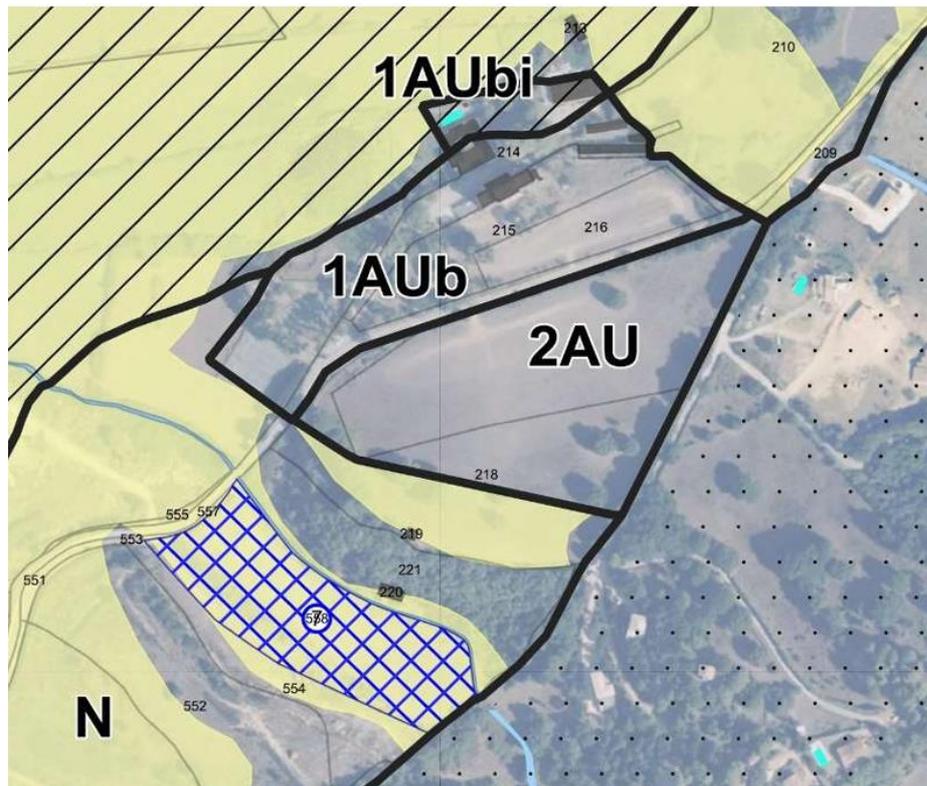
- un parc arboré avec de nouvelles plantations ,
- un parc destiné aux enfants ,
- un parc sportif avec 2 courts de tennis et parcours d'agrès sportifs ,
- un parc de site thermal ,
- un parc innovant avec du mobilier urbain connecté ,
- un parc destiné au bien-être ,
- un parc piéton ,
- un parc sécurisé .

L'objectif de fréquentation de ce site dont la livraison est prévue pour l'année 2024 est de 60 000 entrées par an , assurant ainsi la pérennité des emplois directs et indirects dans le secteur économique de la commune d'Olmeto, et plus largement de la microrégion.



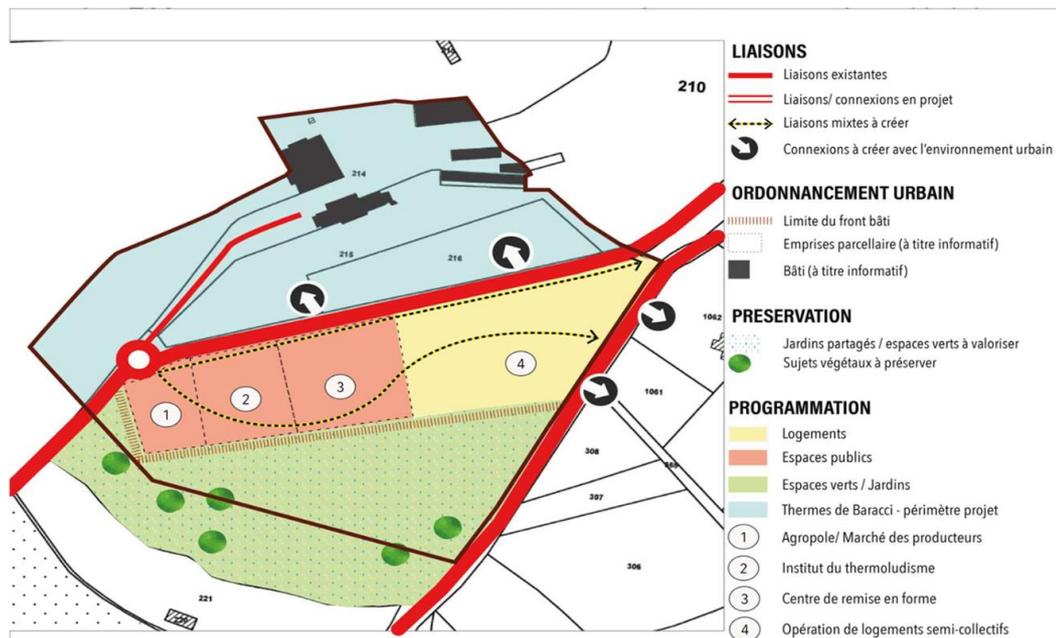
La zone à urbaniser s'inscrit dans une volonté d'aménager et de valoriser les potentialités et richesses du territoire.

Les zones à urbaniser s'inscrivent dans une volonté d'aménager et de créer un tissu urbain dense et cohérent en diversifiant les fonctions et les usages de ce secteur en développement.



L'ouverture de cette zone AU est organisée autour des thermes et s'inscrit dans le développement de continuités urbaines avec les espaces urbanisés de la commune de Viggianello.

Ce secteur d'extension est en pertinence avec le prolongement des espaces urbanisés jouxtant la limite communale, sur sa partie orientale depuis la RD 257.



La zone à urbaniser qui intègre le site des thermes de Baracci, s'étend sur la partie Sud, jusqu'à atteindre les poches d'urbanisation de la commune limitrophe, Viggianello.

Cette zone comprendra sur la partie Sud de la RD 257, des formes d'urbanisation et des aménagements diversifiés afin de renforcer l'attractivité de ce secteur en pleine mutation. On pourra retrouver ainsi des aménagements connectés au site des thermes dont les activités seront complémentaires (centre de remise en forme, institut du thermoludisme).

Elle s'articule en deux zones à urbaniser : une zone 1AUB liée au thermoludisme et à son développement et une zone 2AU, d'urbanisation future, qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure de révision allégée.

### 3.4. Le règlement écrit et les cartes (Articles L151-8 à L151-42-1)

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées avec leurs secteurs sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante :

#### Les zones urbaines dites zones U :

- La zone UA qui recouvre la partie la plus ancienne d'Olmeto dont il s'agit de préserver les caractéristiques patrimoniales ,
- La zone UB qui est une zone d'urbanisation de densité moyenne, qui se trouve en continuité avec le village historique dont la couture avec le centre ancien est à affirmer ,
- La zone UBa qui est une zone d'urbanisation de densité moyenne, qui se trouve en continuité avec le village historique dont la couture avec le centre ancien est à affirmer ,
- La zone UC qui correspond essentiellement aux espaces urbanisés, habitat mixte, se développant à Abbartello et en aval du village ,
- La zone UD qui est une zone résidentielle pavillonnaire, suffisamment équipée et présentant un

intérêt paysager qu'il s'agira de maintenir ,

#### **Les zones à urbaniser dites zones AU :**

- 1AUa : L'extension de l'agglomération d'ABBARTELLO, avec deux sous-secteurs 1AUac et 1AUag ,
- 1AUb : Le secteur de BARACCI ou est situé le parc de Baracci composé des thermes de Baracci, de l'ancien hôtel, du restaurant et des cours de tennis, dont l'offre "Thermo ludique et bien-être" doit être développée ,
- 2AU : Le secteur de BARACCI, en mitoyenneté avec le développement des thermes de Baracci et de l'urbanisation de la commune de Viggianello ,

#### **Zone agricole**

- La zone A : Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols ,

Elle recouvre les espaces à vocation agricole en activités et ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère ,

Elle comporte les sous-secteurs :

le secteur "AL" : Espaces à vocation agricoles situés dans un Espace Proche du Rivage ,

le secteur "ALi" : Espaces à vocation agricoles situés dans un Espace Proche du Rivage soumis à un risque inondation ,

le secteur "ALr" : Espaces à vocation agricoles situés en Espaces Remarquables ,

le secteur "Ai" : Espaces à vocation agricoles soumis à un risque inondation ,

le secteur "ALri" : Espaces à vocation agricoles situés en Espaces Remarquables soumis à un risque inondation ,

les E.S.A. : Espaces Stratégiques Agricoles Identifiés par une trame de couleur jaune sur les planches graphiques du PLU ,

#### **Zone naturelle**

- La zone N : Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ,

Elle comporte les sous-secteurs :

le secteur Nca : zones naturelles campings ,

le secteur NCaL : zones naturelles campings situées dans un Espace Proche du Rivage ,

le secteur NL : zones naturelles situées dans un Espace Proche du Rivage ,

le secteur NLi : zones naturelles situées dans un Espace Proche du Rivage soumis à un risque inondation ,

le secteur NLR : zones naturelles situées dans un Espace Remarquable ,

le secteur "Ni" : Zone naturelle soumis à un risque inondation ,

le secteur NLri : zones naturelles situées dans un Espace Remarquable soumis à un risque inondation ,

Les Orientations d'Aménagement Programmation définissent les conditions d'aménagement, d'équipement et d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Le règlement « cartographique » se retrouvent sur 5 cartes détaillées correspondants approximativement au morcellement géographique de la commune + un carte plus globale et générale de l'ensemble de la commune .

### **3.5. Les Annexes (Article L151-43)**

#### **3.5.1. Etat initial de l'environnement et Evaluation environnementale**

L'état initial de l'environnement et l'Evaluation environnementale sont globalement traités dans le rapport de présentation .

#### **3.5.2. Annexes sanitaires**

Ce document reprend un schéma directeur « allégé » pour l'eau potable et le Plan de Zonage de l'assainissement traité par ailleurs dans une enquête distincte en cours .

#### **3.5.3. L'étude du bâti historique du village d'Olmeto**

L'étude du bâti historique du village d'Olmeto a été réalisée à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Corse dans le cadre du projet de réalisation d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en collaboration avec la commune d'Olmeto.

Réalisée sur l'ensemble de la commune, cette étude a ciblé différentes zones d'étude répondant à la morphologie urbaine du village porte tout d'abord sur le centre du village ancien se concentrant sur les trois noyaux anciens que sont les actuels quartiers de Pianellu, Ortale et Ribba; le reste de l'étude aux autres occupations du territoire en habitat dispersé, autrefois occupés dans un souci de défense du territoire et pour des pratiques pastorales.

#### **3.5.4. Le DOCOBAS (Document d'Objectif Agricole & Sylvicole )**

Ce document est établi à partir de l'analyse des potentialités agropastorales (étude Sodeteg) , réalisée entre 1975 et 1980 pour le ministère de l'agriculture.

Cette étude a permis de faire un zonage en fonction des potentialités agropastorales des terres c'est-à-dire de leur potentiel de production fourragère (exprimé en UF = Unité Fourragère).

Elle a été réalisée sur le terrain par une équipe pluridisciplinaire de scientifiques sur des critères divers, notamment de pente, de nature de sol et de pierrosité et l'on considère que, mis à part la catégorie « Vignes 1980 », l'étude reste tout à fait valable aujourd'hui.

La commune d'Olmeto compte près de 1773 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales, soit près de 40% de la surface totale de la commune.

En 2016, ce sont 850 hectares qui sont déclarés sur la commune par les exploitations agricoles d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), dont 577 ha (68%) avec des potentialités agricoles.

De nombreuses surfaces, environ 1196 hectares avec des potentialités, ne sont donc pas exploitées.

Le document dresse notamment l'inventaire des potentialités agricoles et forestières , un portrait

de l'activité agricole et sylvicole , l'inventaire du public cible et des circuits courts , l'analyse des potentiels d'installation .

L'étude Sodeteg a servit de base pour déterminer les ESA et les ERPAT repris dans le PADDUC .

### **3.5.5. Le rapport de justifications**

Ce document reprend la justification des éléments présentés particulièrement dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en détail.

### **3.5.6. Les Servitudes**

Ce document reprend les servitudes qui s'appliquent sur le projet en matière d'Archéologie terrestre et marine , les installations soumises à autorisation , le classement sonore du réseau routier de la commune , le PPRI de Baracci , l'atlas des zones submersibles .

### **3.5.7. Les emplacements réservés**

Le document reprend et détaille des projets d'aménagements publics :

- Les voies publiques ( routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement) , et dans le cas présent la déviation ,
- Les ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure réalisés par les personnes publiques ,
- Les installations d'intérêt général (à créer ou à modifier) ,
- Les espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques (trame verte en milieu urbain, parc public, etc.) ,

Que l'on retrouve sur les différentes cartes présentées avec l'objectif recherché , le maître d'ouvrage concerné et une implantation généralement approximative du futur projet .

## **3.6. Dossier présenté à la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CTPENAF ).**

Il s'agit du dossier présenté en vue d'obtenir un avis repris ci-après au titre des avis des Personnes publiques Associées .

### **Avis des Personnes publiques associées (Article L153-16)**

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
EP n° E23000035 / 20- Enquête publique portant sur L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Olmeto.

prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Ce dossier reprend l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées consultées , à savoir :

- Avis de la MRAe
- Avis des services de l'état
- Lettre de notification des services de l'état
- Avis Collectivité de Corse
- Avis INAO
- Avis simple avec réserves de la CTPENAF
- Avis de la chambre d'agriculture
- Avis de la commune de Serra di Ferro

#### **4. Déroulement complet de l'enquête**

##### **4.1. Phase préparatoire :**

Après avoir étudié le dossier qui m'a été adressé par M. Samuel GREANI secrétaire général de la mairie d'OLMETO le 20 décembre 2023 , j'ai pris les dispositions avec Mr le Maire , les services de la mairie et le bureau d'Etudes Mr Olivier SORBA pour organiser l'enquête.

Je me suis rendu une première fois en mairie le 09 janvier 2024 pour rencontrer Mr Jean José MOZZICONACCI le Maire et Mr Samuel GREANI le secrétaire général ainsi que l'équipe chargée de l'urbanisme pour faire un point sur l'avancement du dossier et surtout sur les réponses des PPA qui n'étaient pas encore parvenues .

J'ai par la suite organisé plusieurs réunions avec la mairie et le bureau d'études en visioconférence pour préparer l'enquête , notamment le 14 février et le 20 février .

Le dossier étant complet , je me suis rendu en mairie le 21 mars avant le démarrage de l'enquête prévu le 25 mars , afin de :

- Vérifier la complétude du dossier papier déposé en mairie et sa cohérence avec le dossier déposé dans le registre dématérialisé que j'ai validé à cette occasion .
- Vérifier l'affichage des avis dans la commune et parcourir certains secteurs que je connais déjà pour améliorer ma connaissance du territoire concerné .

- Faire un dernier point sur le dossier avec Mr GREANI et le bureau d'études .
- Vérifier que les moyens mis à ma disposition par la mairie ( salle , tables , ordinateur , ect ...) me permettaient d'assurer correctement cette enquête .

A cette occasion , nous nous sommes aperçu que la configuration de la mairie sur plusieurs niveaux et l'absence d'ascenseur ne permettrait pas l'accès aux personnes à mobilité réduite ; et nous avons convenu de laisser un second dossier et un second registre au rez de chaussée du bâtiment dans le bureau d'accueil de la mairie un peu exiguë pour l'enquête mais qui reste plus facilement accessible .

J'ai convenu que lors des permanences si une personne avec une mobilité réduite ou difficile se présentait au rez de chaussée , je descendrais pour l'accueillir et l'informer .

Le second registre en tout point similaire au premier avec la mention « registre du rez de chaussée » a été traité de la même façon que le premier que ce soit pour le démarrage ou la clôture de l'enquête .

J'ai informé régulièrement ma suppléante , Mme Carole BOUCHER , de l'avancement du dossier afin qu'elle puisse prendre connaissance de l'avancement et des dates retenues pour les permanences.

#### **4.2. Déroulement de l'enquête**

L'enquête s'est tenue du lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au lundi 29 avril 2024 à 16h30 .

Pendant 34 jours consécutifs en Mairie d'OLMETO siège de l'enquête 5 Cours Antoine BALISONI 20113 OLMETO, pendant durant les jours et heures d'ouverture de la mairie.

Il était prévu les permanences suivantes :

- Lundi 25/03/2024 de 9H00 à 16H30 (ouverture de l'enquête)
- Vendredi 05/04/2024 de 9H00 à 16H30
- Vendredi 19/04/2024 de 9H00 à 16H30
- Lundi 29/04/2024 de 9H00 à 16H30 (clôture de l'enquête)

J'ai donc ouvert en mairie, aux dates et heures indiquées ci-dessus, le registre d'enquête mis à la disposition de toutes les personnes susceptibles d'apporter éventuellement des remarques ou observations intéressants le dit projet.

Le registre d'enquête, préalablement coté et paraphé, a été déposé en mairie durant toute l'enquête.

J'ai constaté aux jours d'ouverture de mes permanences en mairie que :

- Le dossier d'enquête était bien déposé en mairie
- L'arrêté avait bien été affiché en temps utile et demeuré sur les panneaux d'affichage réglementaires de la mairie pendant toute la durée de l'enquête

- Les dossiers contenaient toutes les pièces et documents réglementaires utiles et nécessaires à la compréhension du projet.

Les avis de presse sont parus comme stipulé par la loi, sur 3 médias de type JAL .

- **Corse Matin** : le dimanche 10 mars puis le mardi 26 mars 2024 .
- **Informateur corse** : Le vendredi 08 mars et le vendredi 29 mars 2024 .
- **corsenetinfos.corsica** : Le vendredi 08 mars et le vendredi 29 mars 2024 .

Les justificatifs des parutions sont fournis en annexe du rapport .

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre unique - à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à sa disposition à la mairie .

Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées au commissaire enquêteur de plusieurs façons :

Par voie postale au siège de l'enquête : à M. le Commissaire Enquêteur – Enquête publique préalable à l'approbation du PLU de la Commune d'OLMETO – Hôtel de Ville – 20113 OLMETO.

Sur le registre dématérialisé via le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/5058> sur la plateforme de la société Préambules choisi par la mairie .

Via l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-5058@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5058@registre-dematerialise.fr) qui renvoyait l'observation via le registre dématérialisé .

Au final et comme je l'ai indiqué au public qui s'est présenté aux permanences , celui avait quatre moyens de déposer ses observations :

- Les deux registres papier ,
- Le registre dématérialisé ,
- L'adresse mail indiquée ,
- Et par courrier .

Le dossier papier et le dossier numérique se trouvaient strictement identiques.

Le registre dématérialisé au fur et à mesure du dépôt des observations a été complété par le commissaire enquêteur par les contributions recueillies par courrier , par mail et sur les registres papier ; pour obtenir au final un support complet de l'ensemble des observations du public afin de pouvoir analyser les contributions obtenues et préparer le rapport de synthèse présenté à la fin de l'enquête à la commune .

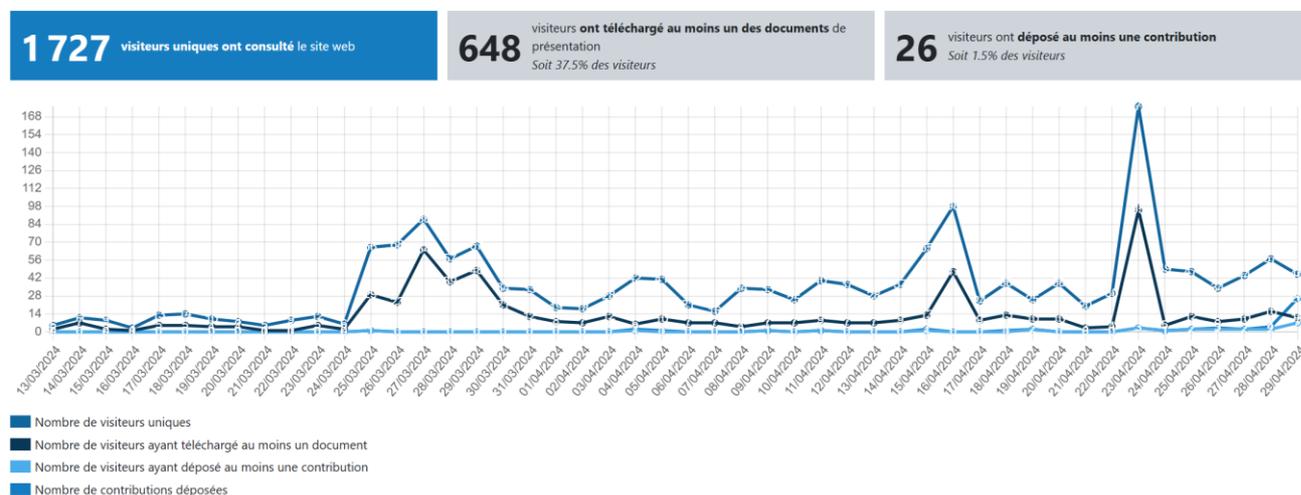
Néanmoins les courriers et les registres ont bien été conservés .

## Statistiques :

L'avantage du registre dématérialisé , c'est qu'il permet d'établir des statistiques propres à estimer l'intérêt du public pour l'enquête .

La fréquentation du public et le téléchargement des pièces du dossier .

### Fréquentation



### Téléchargements

1 615 téléchargements réalisés	Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
	Avis d'enquête publique	228
	Arrêté d'enquête publique	181
	05. ZONAGE PLU - 0A - GÉNÉRAL - 09 2023	87
	16. Servitudes - 09 2023	76
	10. ZONAGE - 02 - ABBARTELLO - 09 2023	75

Sur une population résidente de 1217 habitants selon les dernières données de l'INSEE de 2020 ; il apparaît sur le suivi que 1727 visiteurs ont consulté le dossier qui a été chargé 1615 fois .

Je pense que l'on peut considérer que le public s'est intéressé au projet , l'a consulté et l'a téléchargé .

Si l'on observe les 5 documents les plus chargés , on constate que l'arrêté et l'avis sont les documents les plus chargés , devant la carte de l'ensemble du projet , l'annexe des servitudes et la carte spécifique du secteur d'Abbartello .

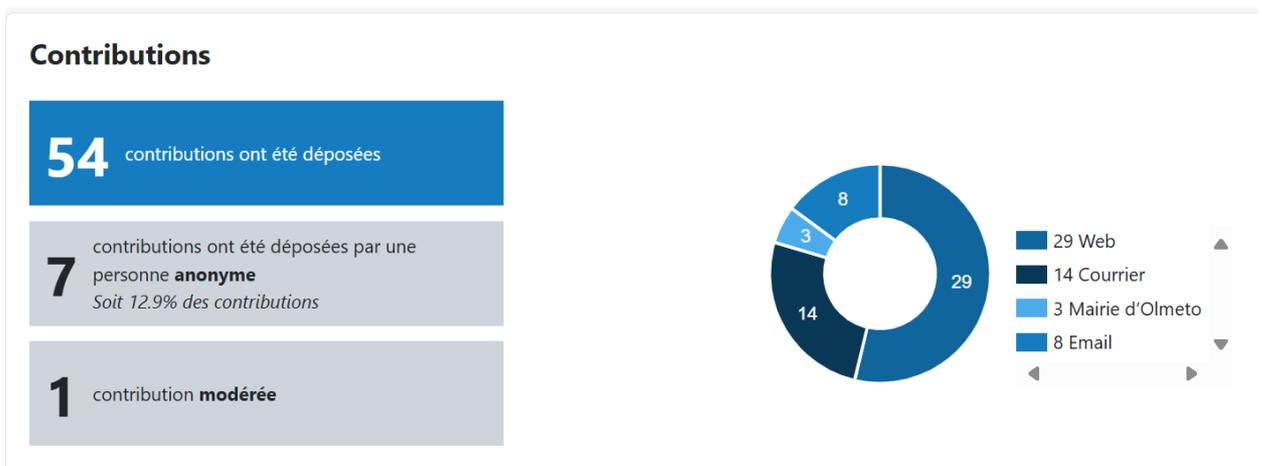
Ce qui semble indiquer , un intérêt un peu plus important du public sur ce secteur de la commune .

Lors des permanences , je reconnais que les documents que j'ai le plus utilisé pour renseigner le public était généralement les plans , particulièrement ceux du village et du secteur d'Abbartello , le règlement pour préciser la situation et le classement des zones et parcelles , et les espaces réservés dans certaines situations .

Si l'on analyse les contributions par contre, le nombre global de 54 observations déposées avec les quatre moyens mis à la disposition du public semble faible, d'autant qu'on en retrouve plusieurs en doublon (6).

Malgré l'intérêt indiqué ci-avant : comment pourrais-t-on l'expliquer ou du moins l'imaginer ?

- Le travail des concertations préalables qui avait déjà répondu à certaines interrogations, le public se contentant de vérifier ce qui leur avait déjà été dit ....
- Un faible nombre de projets de constructions individuelles dans la commune .
- Un dossier qui impacte modérément les projets individuels du public .



Je n'ai pas la véritable explication ;

Néanmoins avec un dossier assez bien présenté et accessible ; une forte consultation du public, le téléchargement de nombreuses pièces, un rythme de visite assez soutenu pendant les permanences et malgré tout peu de contributions ... j'ai le sentiment que le public après avoir été informé avait peu de chose à exprimer sur ce projet .

La commune a procédé aux affichages réglementaires et a apposé des affiches dans sept emplacements ( y compris mairie) du territoire communal et un certificat d'affichage a été établi .

Les photos des affiches déployées dans la commune pour l'enquête sont reprises dans les annexes jointes au rapport .

L'organisation en mairie était très satisfaisante avec :

- Mise à disposition d'une vaste salle disposant de tables permettant de déployer les plans ,
- Mise à disposition d'un ordinateur connecté à écran géant sur lequel il était possible de visualiser aussi bien le projet de PLU, les plans cadastraux, les vues satellite Google avec la faculté de pouvoir agrandir les images à volonté et de voir les moindres détails ,
- La disponibilité des agents du service de l'urbanisme et du cadastre pour vérifier certains points ,

- Un système de sas d'attente simple et efficace ainsi que la possibilité d'appeler le secrétaire général très au fait du projet dont le bureau était à proximité ,
- La possibilité d'avoir un accueil supplémentaire pour les PMR ,

L'ensemble a rendu la réception du public très fluide et les possibilités de l'informer particulièrement commodes.

3 Observations ont été consignées sur le registre papier ,

14 observations reçues par courrier postal ,

8 observations reçues par email ,

29 observations sont parvenues par le registre dématérialisé .

Par expérience et en prenant un peu de recul , je constate que de plus en plus le public consulte le registre dématérialisé , vient vérifier sur place les documents et les informations qui l'intéresse , et dépose maintenant en majorité sa contribution par mail ou sur le registre dématérialisé .

## **5. Observations reçues**

J'ai durant l'enquête collecté 54 contributions que j'ai reprise dans le procès-verbal de synthèse transmis le 04 mai directement à Mr le Maire , à noter que plusieurs sont en doublon .

Dans le procès-verbal de synthèse , j'ai sollicité la commune pour qu'elle joigne ses réponses aux observations des personnes publiques associées .

En effet , il me semble que les réponses du maître d'ouvrage aux observations des personnes publiques associées , sont indispensables pour établir mes conclusions motivées et prendre en compte les possibles engagements sur les points soulevés .

La période du mois de mai avec de nombreux ponts posant des problèmes de disponibilité des services de la commune pour répondre au procès-verbal de synthèse ; Monsieur le Maire a sollicité un délai supplémentaire jusqu'au 07 juin pour me transmettre le document (courrier en annexe).

J'ai confirmé en retour cette possibilité par un courrier en annonçant le dépôt de mon rapport pour le 17 juin .

Malheureusement entre temps , j'ai contracté le Covid et j'étais physiquement incapable de respecter cette date .

J'ai prévenu Mr le Maire en lui indiquant qu'en fonction de mon état de santé , je pensais pouvoir le déposer directement en mairie pour le 21 juin .

Cette date de dépôt a été acceptée , et j'ai informé le tribunal administratif de ce contretemps .

Ces derniers échanges ce sont fait par mail ; et l'ensemble sera joint en annexe à mon rapport .

En annexe est joint le procès-verbal de synthèse comportant les contributions du public , les

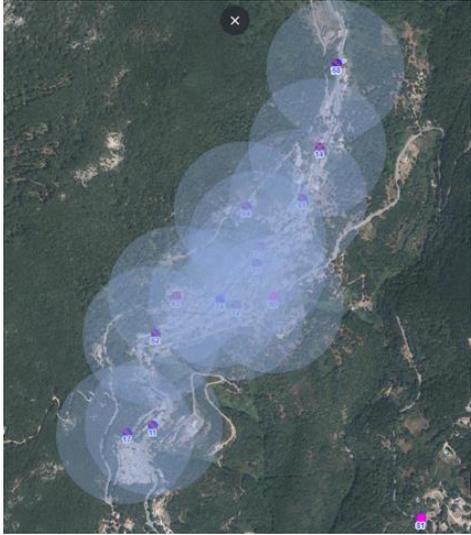
réponses du maître d'ouvrage , et l'avis du commissaire enquêteur sur la réponse .

Le procès-verbal reprend aussi les observations des personnes publiques associées que je reprends ci-après .

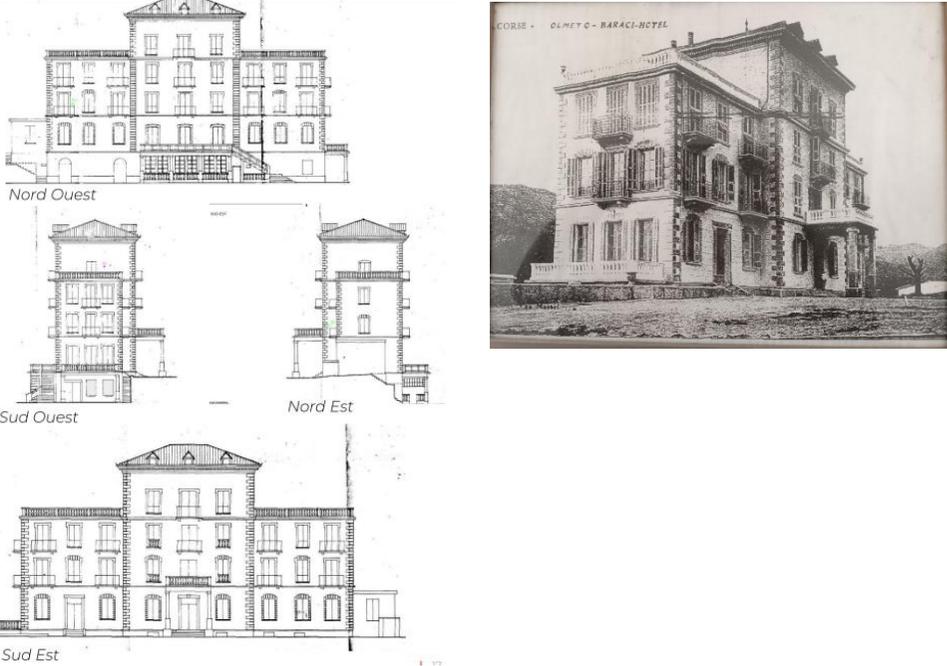
## **6. Observations reçues des PPA**

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
<b>DDTM 2A</b>	
<p>PADD</p> <p>OAP : joindre une étude programmatique</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Règlement écrit</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La forme du PADD est libre, il a été choisi de faire un rappel de réglementation.</li> <li>- Le plan de synthèse fait effectivement état d'une structuration et d'une densification de Vigna Maggiore. Le rapport de justifications explique que le secteur n'a pas été retenu en espace urbanisé.</li> </ul> <p>OAP d'Abbartello : programme essentiellement privé, pas de nécessité d'étude programmatique.</p> <p>OAP de Baracci : mise en œuvre de la réhabilitation des thermes déjà effective, zone 2AU pour les autres opérations assujetties à l'approbation du PLU – la zone 2AU sera supprimée.</p> <p>Matérialisation du périmètre du cimetière : ce sera fait</p> <p>Report des aléas : ce sera fait tout en conservant la lisibilité du plan</p> <p>ESA / ERC : revoir la trame : ce sera étudié</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les extensions à 30 % en zone N : NON, Jurisprudence du Conseil d'Etat</li> <li>- Zone A et N : revoir la distance d'implantation des annexes</li> <li>- Mettre le rapport de présentation et le règlement en cohérence sur la zone UBa (page 32 du rapport de justifications et tableau de synthèse : ce sera fait)</li> </ul>
<p>Sur l'analyse du projet au regard de la Loi Littoral (page 17 de l'avis PPA)</p> <p>Zone 1AUa d'Abbartello : Ne répond pas en totalité aux critères d'agglomération du PADDUC</p> <p>Notion de discontinuité</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Les espaces publics y figurent, la fonction structurante est évidente, le tableau a été établi sur la base des critères PADDUC (page 126 du rapport de justifications) – mention à retirer si possible.</p> <p>Le dossier sera complété des éléments suivants.</p> <p>L'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction.</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
<p>Sur l'extension limitée article L 121-13 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Sur la zone UC située dans la bande littorale des 100 m</p>	<p>Dans l'appréciation du critère relatif à l'importance des constructions envisagées, peuvent être pris en considération les aménagements liés aux constructions projetées comme les parkings et les éléments de voirie (CE, 5 avril 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la densité de l'urbanisation existante ;</li> <li>- la destination des constructions projetées ;</li> <li>- le secteur d'implantation de ces constructions.</li> </ul> <p>L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose <b>qu'en dehors des espaces urbanisés</b>, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres. La zone UC est située dans l'agglomération d'Abbartello ;</p> <p>Il faudrait modifier la rédaction de l'encart gris en précisant qu'il convient de renforcer la justification de la zone 1aua.</p>
<p>Aléa Incendie</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Sur le retrait de la zone UB située en zone d'aléa fort, la commune a apporté des réponses en page 33/34 et 35 du rapport de justifications (poteaux incendie et doctrine).</p> <p>La cartographie sur laquelle s'appuie le zonage des aléas incendie, repose sur des données anciennes. Depuis, la commune a procédé à l'installation de multiples Points d'Eau Incendie (PEI) recensés au nombre de 88 sur le territoire communal. Le rayon de protection d'un PEI étant estimé à 200m, voici une représentation de la couverture réelle du village.</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
	 <p>Source : <a href="https://sites.google.com/site/groupementqdr/cartographies-op%C3%A9rationnelles?authuser=0">https://sites.google.com/site/groupementqdr/cartographies-op%C3%A9rationnelles?authuser=0</a></p> <p>Le règlement sera complété des mentions demandées en zone UD, A et N.</p>
AZI et Submersion marine : intégration des recommandations au règlement	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Ce point sera intégré au règlement (il figure déjà en titre 1, on l'ajoutera dans chaque zone). L'étiquette « sm » alourdit trop le plan de zonage qui devient peu lisible.</p>
Mise à jour des annexes sanitaires	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Mise à jour faite dans les annexes sanitaires produites (éléments produits par la CCSVT). Le schéma d'assainissement collectif est à partir de la page 9 des annexes sanitaires.</p>

<b>CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)</b>	<b>RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)</b>
Renforcer la justification de l'éco quartier de Baracci (Zone 2AU)	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La zone 2AU sera supprimée, au profit d'une zone de stationnement (200 places, environ 0,7ha), classée en espace réservé, et caractérisée par un souci d'intégration paysagère et de non-imperméabilisation du sol (matériau employé : tuf stabilisé). Cette zone de stationnement permettra d'absorber le potentiel de captation du site thermale attenant, en cours de réhabilitation (programme d'investissement = 5M €). Cette réhabilitation concernera ensuite l'ancien hôtel dont le bâtiment aura vocation à devenir une clinique du bien-être (projection actuellement étudiée par Atout France et la Banque des Territoires).</p>  <p><i>Représentation non contractuelle</i></p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
	
Intégrer une OAP sur la zone UBA du village	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Une étude de faisabilité a été réalisée et sera intégrée dans le PLU.</p>
Manque de cohérence sur les chiffres de la démographie entre les différents documents : PADD, Rapport de présentation état initial de l'environnement	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La cohérence a été traitée, le PADD évoque la projection, le rapport de présentation fait état de la situation actuelle. Les années de référence diffèrent en fonction des documents.</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
Adéquation ressources en eau et épuration avec urbanisation	<b>Réponse de la commune :</b> Le zonage d'assainissement est actuellement soumis à une enquête publique. Ce document permet d'assurer la capacité des STEP à absorber les charges entrantes futures (cf. avis MRAE).
Sur le nombre de logements pour les résidence secondaires (page 3 de l'avis)	<b>Réponse de la commune :</b> Le rapport de justifications sera complété après l'enquête publique, mais il est rappelé que le foncier disponible se situe essentiellement au village, avec une volonté de privilégier la résidence principale.
Sur l'objectif de consommation foncière : 11.5 ha	<b>Réponse de la commune :</b> La consommation foncière sera de 16.3 ha (rétention, zones AU). Le portail de l'artificialisation fixe une consommation foncière de 333 940 m <sup>2</sup> pour la période 2009 – 2022. Le diagnostic NAF fixe un chiffre de consommation à 23.22 hectares. Il faudrait donc atteindre 11.61 hectares. La zone 2AU sera supprimée et la zone 1AU réduite. L'objectif de consommation foncière tend à être respecté suite à la diminution des zones AU (objectif ZAN).
<b>Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par les services de l'état .</b> <b>A noter que par un courrier en date du 21 décembre 2023 la DDT indique : « J'émet un avis favorable en vous invitant à prendre en compte les préconisations et réserves formulées dans le document annexé au présent courrier » .</b> <b>La commune s'engage à revoir la consommation foncière du projet présenté , et à modifier son document pour arriver à 11.61 hectares pour 1.5 hectares réclamés .</b> <b>Intégrer une OAP sur la zone UBA du village , une étude est annoncée mais elle n'est pas présentée au projet soumis à l'enquête publique .</b> <b>Sur la consommation en eau potable et sur la collecte et le traitement des eaux usées , la commune répond et s'engage à régler les difficultés indiquées par la DDT .</b> <b>Sur les documents présentés ,et même si le dossier présenté est plutôt cohérent et accessible ; je confirme qu'il aurait été plus judicieux de regrouper le rapport de présentation et le rapport de justification qui font un effet redondant qui complique l'analyse .</b> <b>Que ce soit dans le dossier présenté à l'enquête publique ou dans les présentes réponses faites par le maitre d'ouvrage , je considère que celui-ci à soit modifié son dossier , soit à pris des engagements qui vont dans le sens des réserves et préconisations de la DDT .</b>	
<i>INAO</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de quantifications des besoins de foncier pour les activités économiques</li> </ul> Objectifs d'évolution de population : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stagnation de la population mais volonté de progresser de 210 habitants en 2035</li> <li>- Consommation foncière de 16 hectares soit 1600 m<sup>2</sup> par logements</li> </ul>	<b>Réponse de la commune :</b> La commune à travers une politique dynamique en faveur du logement entend répondre à une progression démographique maîtrisée.

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
- Il faut déduire de l'évolution démographique les PC déjà accordés (27 logements)	Les éléments de réponses de ces observations sont contenus dans les réponses des autres PPA.
Demande de réduction de la consommation foncière sur les secteurs de Cippiniello, Rondinaja et Abbartello Sur Abbartello, pas d'ouverture à l'urbanisation des zones UD et 1AUac et 1AUag	L'objectif de consommation foncière tend à être respecté suite à la diminution des zones AU (objectif ZAN). Le bilan de la consommation foncière sera réétudié et optimisé.
<p><b>Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par l'INAO .</b>  <b>L'INAO indique ne pas s'opposer au projet sous réserve que les remarques développées soient prises en compte .</b>  <b>Comme l'indique le maître d'ouvrage , la consommation foncière comme indiquée dans la réponse à la DDT a été revue à la baisse et les autres points sont traités dans les réponses faites aux autres PPA .</b></p>	
<i>CdC</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du schéma page 16 de l'OAP qui semble dissonant avec celui de la page 27</li> <li>- Interrogation sur la réalisation de deux marchés de producteurs locaux (Baracci et Abbartello)</li> <li>- Remplacement de la zone UD (bas du village par un secteur AU)</li> </ul>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Possibilité d'en enlever un mais les zones de chalandise ne sont pas les mêmes. Réponse : non, étude architecte en cours</p>
<p>Identification des zones urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppes des zones UD doivent être circonscrites aux bâtis existants</li> </ul>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Cette remarque ne concerne qu'une infime partie des zones UD. Le tracé tient compte des particularités géographiques.</p>
<p>Délimitation des EPR :</p> <p>La méthode appliquée l'est de manière inégale suivant les secteurs</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Le PADDUC précise qu'il appartient aux communes, à l'occasion de l'élaboration de leur document d'urbanisme de délimiter librement le tracé des espaces proches du rivage. Les dispositions du code de l'urbanisme relatives au contenu du PLU n'imposent pas de délimiter les espaces proches du rivage dans le rapport de présentation ou dans la partie graphique du règlement. La Cour d'Appel de Marseille (CAA Marseille, 1er février 2024, n° 23MA00292) précise que les auteurs du PLU ont la faculté de le faire. Une telle délimitation est opportune car la limite des espaces proches du rivage est indispensable pour l'instruction d'une demande de dérogation au principe de continuité avec les agglomérations et les villages existants pour les bâtiments agricoles ou pour les constructions dans les espaces déjà urbanisés du second alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Ce tracé est matérialisé dans le PLU et a fait</p>

CONTENU DE L'AVIS (RÉSUMÉ)	RÉPONSE DE LA COMMUNE (RÉSUMÉ)
	l'objet d'un travail complet. Sa justification sera abondée, ainsi que le souhaite la MRAE, au regard des ERC.
Délimitation des zones agricoles <ul style="list-style-type: none"> <li>- Basculer les zones N identifiées en ESA en zone A (50 ha)</li> <li>- Identifier l'olivieraie de Campalumba en A</li> </ul>	<b>Réponse de la commune :</b>  Ces deux demandes recevront une suite favorable après l'enquête publique
Ajout d'emplacements réservés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux créneaux de dépassement à ajouter</li> <li>- Ajout d'un ER pour la piste cyclable RD 157</li> <li>- Interdiction de raccordement sur la RT</li> </ul>	<b>Réponse de la commune :</b> La commune s'engage à retranscrire les emplacements réservés tels que transmis. Réponse de la commune : il sera ajouté que toute nouvelle demande de raccordement sera soumise pour avis la CdC – service des routes
Ajouter l'accord entre le conservatoire du littoral et la commune pour la gestion de certains sites	<b>Réponse de la commune :</b>  La commune sollicitera les services du conservatoire pour communication.
Activités touristiques <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engager une réflexion sur la création d'un sentier du littoral</li> <li>- Abbartello et Baracci</li> </ul>	<b>Réponse de la commune :</b>  La réflexion a été engagé dans le cadre du PLU avec la création d'une servitude de passage du littoral, après approbation la commune s'engagera sur la création d'un sentier du littoral. Cette trame fait actuellement l'objet d'une étude de mobilité verte (vélos électriques) reliant les secteurs de Baracci et d'Abbartello.
<b>Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par la CDC :</b> <b>Le courrier de la CDC conclut ainsi pour le sujet du tourisme : « La commune d'Ulméto présente , ainsi , un projet de PLU très clair et très volontariste en matière de développement touristique , avec des objets concrets et à caractère hautement stratégiques à l'échelle de la commune , du territoire du Sartenais-Valinco-Taravu et , au-delà , à l'échelle de la destination Corse . »</b> <b>Tout les points relevés dans la note qui ne sont pas des réserves sont repris et font l'objet d'engagement de la commune dans sa réponse .</b>	

## CTPENAF

Réponse de la commune :

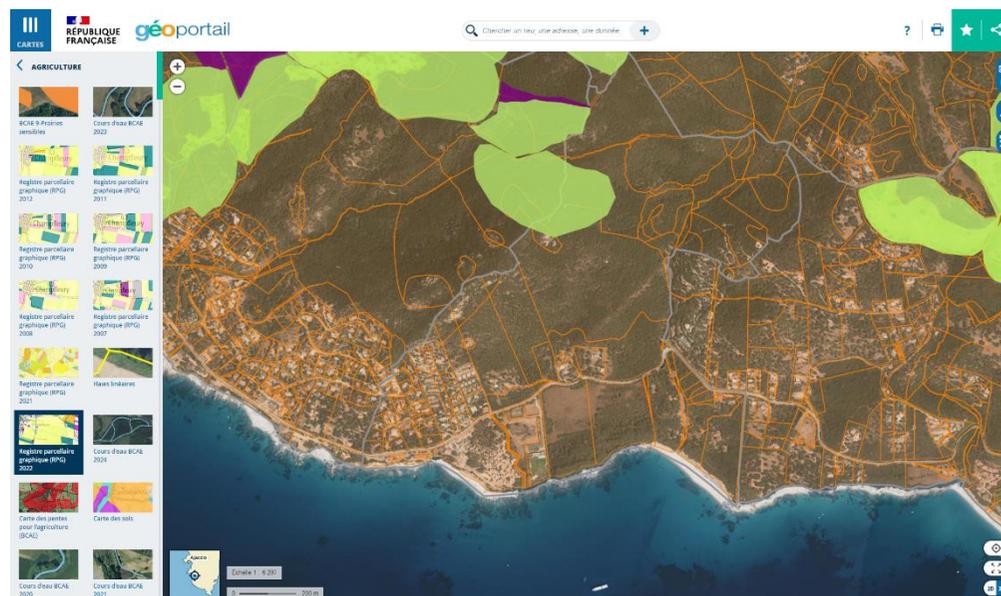
ABBARTELLO : RESERVE 1 : réduire l'impact sur les ESA du PADDUC et sur l'aire géographique AOP, suppression des extensions d'urbanisation en zone 1AU situé en AOP et ESA, suppression de l'extension de la zone UC côté ouest situé en ESA, EPR et reclassement en AS

BARACCI : réduire l'impact de la zone AU sur les ESA et supprimer la zone 2AU

Il est important d'identifier correctement ce qu'est une surface affectée à la fabrication de produits bénéficiant d'une AOP pour pouvoir déterminer si un avis conforme de la CTPENAF est requis.

Par une décision rendue le 29 janvier 2024, CE, 29 janvier 2024, *Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires*, req., n° 470379. Le Conseil d'Etat vient de préciser qu'il fallait s'attacher à l'exploitation effective des surfaces protégées par une AOP et ne pas prendre en compte les surfaces qui étaient seulement susceptibles d'être utilisées au titre de cette appellation :

**Pour l'application des dispositions citées au point 2, doivent être regardées comme « des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée » les surfaces qui sont recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles qui seraient susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables.**



*EXTRAIT DU GEOPORTAIL : absence de surfaces déclarées au registre parcellaire graphique 202*

Pour calculer la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, **seules sont prises en compte les surfaces recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables.**

Une commune adopte un PLU reclassant en zone d'urbanisation 1 AU des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP). Le préfet défère l'acte au Tribunal Administratif (TA), qui fait droit à sa demande. La commune fait appel et obtient l'annulation du jugement par la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon. Le ministre de la transition écologique se pourvoit en cassation.

Dans le cadre d'une procédure d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, **la loi impose la consultation de la CDPENAF lorsque le projet a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation**. Dans ce cas, le préfet est tenu de saisir la commission du projet et le PLU ne peut être adopté qu'après avis conforme de la commission.

En l'espèce, lors de l'adoption de son PLU, la commune, intégralement située dans l'aire géographique d'AOP, n'était pas couverte par un SCoT. Le préfet avait saisi la CDPENAF et celle-ci avait émis un avis favorable sur le projet de plan, sous réserve du reclassement en zone agricole d'une partie du secteur litigieux et de parcelles en extension urbaine signalées par le représentant de la chambre d'agriculture. La commune avait accepté de resserrer l'enveloppe urbaine, mais elle avait maintenu son classement en zone à urbaniser.

Pour rappel, **une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus de 1 % de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un EPCI.**

La commune, ainsi que la CAA, estimaient que pour calculer ce pourcentage, il n'y avait pas lieu de tenir compte de l'usage effectif des terres, il fallait également englober des surfaces non agricoles, par exemple certaines zones naturelles, compatibles avec les activités agricoles de productions AOP. Ce qui permettait, malgré le classement en zones à urbaniser d'une proportion importante de terres utilisées pour la production AOP, d'écarter l'avis conforme de la CDPENAF, du fait du classement en zone A ou N d'autres terres.

Le Conseil d'État n'a pas suivi ce raisonnement. Il indique que **« doivent être regardées comme des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, les surfaces qui sont recensées comme étant effectivement exploitées à ce titre et non celles qui seraient susceptibles de l'être au regard des prescriptions d'urbanisme applicables »**. Il annule l'arrêt d'appel.

La commune s'engage à réduire la zone 1AUc.

<b>Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par la CTPENAF :</b>	
<b>La commune a pris un engagement qui répond partiellement à la demande sur le secteur d'Abbartello , et s'appuie sur des décisions de jurisprudence et du conseil d'état pour le reste . Pour le secteur de Baracci , la commune a déjà indiqué réduire la zone 2AU.</b>	
<i>MRAE</i>	
La MRAE le 13 octobre 2002 sur une précédente version du PLU. L'avis a été publié le 13 janvier 2023.  Le nouveau projet de PLU soumis à l'avis de la MRAE apporte des modifications sur les orientations d'aménagement et de programmation, sur la mise à jour des données et hypothèses démographiques, ainsi que sur des justifications de la consommation foncière et du zonage.	<b>Réponse de la commune :</b> De nombreuses modifications ont été apportées au dossier initial notamment avec un renforcement de l'analyse démographique et des capacités Eau et Assainissement (dont le schéma directeur est en cours d'enquête publique).
Le projet de PLU repose sur un taux d'évolution annuel de la population de 1,2% alors que celle-ci stagne depuis 2008. La MRAE recommande de mieux justifier le réalisme de ce scénario qui conduit à prévoir 100 nouveaux logements en résidence principale, afin d'accueillir plus de 210 habitants permanents supplémentaires.  Au total, plus de 30ha seraient mobilisés sous la forme de densification, d'extensions urbaines et d'ouvertures à l'urbanisation, ce qui pourrait compromettre le respect des objectifs de la loi « Climat et Résilience ».	<b>Réponse de la commune :</b> Sur la projection démographique, les données initiales de 2016 ont été actualisées, la tendance confirmée par les chiffres INSEE 2020 ; Le choix de la progression démographique s'appuie sur celui de l'intercommunalité et y reste inférieure : « La moyenne de progression démographique se situe à 1,9 % par an sur l'ensemble des 18 communes. En choisissant 1,2% de progression démographie par an, Olmeto se situe dans la moyenne basse des progressions démographiques de l'intercommunalité. A noter également que les 3 communes les plus peuplées de l'intercommunalité ont une croissance démographique négative ou égale à zéro. Son choix paraît donc raisonnable et permettra un développement maîtrisé. » L'objectif de 210 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 représente une progression démographique de 21 habitants par an soit 10 ménages et 10 logements par an. Cet objectif est à corréliser avec l'identification du foncier disponible dont la moitié se situe au Village ; Sur la mobilisation foncière, le foncier brut (PLU arrêté) est de 32.6 hectares et le foncier net s'établit à 16.3 hectares ; un travail de recensement complémentaire du foncier déjà mobilisé (permis de construire accordés) permet de le réduire de 3 hectares, la zone 1AUc d'Abbartello sera réduite et la zone 2AU de Baracci supprimée. Le foncier net disponible va être réévalué et réactualisé en fonction des données disponibles, l'objectif étant d'atteindre le Zéro Artificialisation Net.
Aucun inventaire faune/flore n'a été réalisé sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, OAP et espaces réservés compris.	<b>Réponse de la commune :</b> A ce stade d'élaboration du document d'urbanisme, les inventaires faune / flore ne sont pas obligatoires.

<p>L'analyse des continuités écologiques nécessite d'être complétée, en particulier pour l'emplacement réservé à la déviation du village.</p>	<p>En ce qui concerne la zone 1AUC d'Abbartello, il sera annexé la fiche 5 du CEREMA PLU et Biodiversité page 26.</p> <p>Sur l'emplacement réservé de la déviation d'Olmeto, cet axe routier est de compétence régionale. Il appartiendra à la CDC de réaliser une étude d'impact.</p>
<p>Concernant l'alimentation en eau potable, alors que la commune n'est pas autonome en période estivale, le dossier ne permet pas de disposer d'un état quantitatif et qualitatif des ressources disponibles au regard des besoins projetés, dans un contexte de changement climatique et de difficultés accrues d'approvisionnement.</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La commune a complété le dossier initial lors du 2eme arrêt</p> <p>Le document n° 12 annexes sanitaires comporte le tableau des réservoirs avec leur capacité totale (1 725 m<sup>3</sup>) ainsi qu'en page 4 les recherches en ressources supplémentaires engagées :</p> <p>L'apport supplémentaire sur le village de 60 à 80 m<sup>3</sup>/j par le nettoyage du forage de Casa Vecchia et par la remise en état du captage de Bugnoli pour une ressource supplémentaire de 50 m<sup>3</sup>/j.</p> <p>Un prélèvement supplémentaire dans le Taravo avec la réalisation d'un nouveau forage ;</p> <p>La mise en place de deux forages de 80 m<sup>3</sup> /h ;</p> <p>La construction d'un réservoir de 2000 m<sup>3</sup> /j à l'embouchure du Taravo ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pose de 1500 ml de conduites DN 250 mm pour l'adduction des forages au réservoir et l'acheminement vers le réseau de distribution ;</li> <li>- L'amélioration de la capacité de la station de Tavarìa-Rizzanese (commune de Propriano) ;</li> <li>- L'apport de 1000 m<sup>3</sup>/j supplémentaires dont 500m<sup>3</sup>/j pour la commune d'Olmeto et notamment l'alimentation de la Rive Nord ;</li> <li>- Le maillage avec le réseau de Propriano avec la pose de 500 ml de conduites ;</li> <li>- La mise en place d'un accélérateur sur le réservoir de Pianelli d'une capacité de 50 m<sup>3</sup>/h soit 1000 m<sup>3</sup>/j ;</li> <li>- Un nouveau prélèvement dans le Rizzanese accompagnée d'une interconnexion avec le réseau de Propriano.</li> </ul> <p>Installation d'un forage d'une capacité de 100 m<sup>3</sup>/h ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pose de 100 ml de conduites DN 250mm ;</li> <li>- La mise en place d'une conduite de refoulement de la station du pont de Baracci de 2600 ml et connexion avec la station de Filetta (Baracci) ;</li> <li>- Le redimensionnement du réservoir de Pianelli pour un volume de 2000 m<sup>3</sup>/j. Création d'une station de refoulement sur Pianelli d'une capacité de 150m<sup>3</sup> /h.</li> </ul>
<p>La MRAe recommande de vérifier l'adéquation entre les capacités des deux stations d'épuration et les besoins projetés en 2035 lors de la période estivale, établissements touristiques compris.</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Sur l'assainissement, le document 12 annexes sanitaires précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'Olmeto village mise en service en 1987 dont la capacité nominale est de 1500 EH. La charge maximale en entrée était de 1500 EH en 2019 et 871 EH en 2020 (première année de l'épidémie de COVID). La STEP a été améliorée en 2020. Les eaux traitées et épurées sont rejetées dans le ruisseau de Buzaja. La station d'épuration du village (dite "Olmeto Village") présente des capacités résiduelles en 2021 et était conforme : conformité en abattement et en concentration avec une réhabilitation complète des éléments de traitement :</li> <li>- Remise à neuf des lits de séchages des boues</li> </ul>

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

**Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par la MRAe :**

La commune a répondu sur les questions qui concerne la distribution de l'eau potable et la collecte et le traitement des eaux usées , ainsi que sur la charte paysagère et architecturale .

Concernant l'espace réservé de la déviation , la commune précise à juste titre que le projet est mené par l'état et la CDC .

Sur l'évolution de la population et la consommation d'espace foncier , la commune a répondu à plusieurs PPA sur les corrections apportées soit dans le dossier présenté à l'enquête publique , soit dans les présentes réponses sous forme d'engagement .

**Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par la Chambre d'Agriculture 2A :**

La réponse très favorable n'a pas fait l'objet de commentaires de la commune .

**Observations et remarques du commissaire enquêteur sur les éléments transmis par la commune de Serra di Ferro :**

La réponse très favorable n'a pas fait l'objet de commentaires de la commune .

**7. Annexes**

- **Photos de l'affichage ,**
- **Justificatif des parutions dans la presse ,**
- **Procès-verbal de synthèse des observations du public**

**8. Clôture du rapport**

A Ajaccio le 15 juin 2024

Signature commissaire enquêteur ,

- Photos de l’affichage ,



EP n° E23000035 / 20- Enquête publique portant sur L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Olmeto.

# Justificatif des parutions dans la presse,

### AVIS ADMINISTRATIFS

### AVIS RECTIFICATIF

#### ARRÊTÉ 24-010 D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)

## Annonces légales

legales@coarsemain.com - legales-bastio@coarsemain.com

### AVIS ADMINISTRATIFS

### APPEL D'OFFRES

### AVIS D'ATTRIBUTION

### AVIS RECTIFICATIF

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)

### AVIS ADMINISTRATIFS

### APPEL D'OFFRES

### AVIS D'ATTRIBUTION

### AVIS RECTIFICATIF

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)

PUBLICATION 29/03/2024 SUPPORT corseinfos.corsica RÉFÉRENCE EP32167

### COMMISSION ENQUÊTE

#### Avis d'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal n° 40/2023 en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)

## Corse Net Infos

Per voi, inci voi in ogni locu - Tinfo corse in libre accès

Annonce légale

PUBLICATION 29/03/2024 SUPPORT corseinfos.corsica RÉFÉRENCE EP32167

### COMMISSION ENQUÊTE

#### Avis d'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal n° 40/2023 en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)

### AVIS ADMINISTRATIFS

### APPEL D'OFFRES

### AVIS D'ATTRIBUTION

### AVIS RECTIFICATIF

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire, Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ; Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ; Vu les avis des Personnes Publiques Associées ; Vu l'avis de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 17 juillet 2020 ; Vu l'ordonnance n° E230003520 en date du 27/11/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant M. Gilles ROPERS en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Carole BOUCHER en qualité de Commissaire Enquêteuse suppléante ; Après consultation du commissaire enquêteur précité ;

#### ARTICLE 1

L'enquête publique portant sur le dossier du PLU se déroulera du **lundi 25 mars 2024 à 9 h00 au mardi 29 avril 2024 à 16h30** sur le site internet [www.corsemain.com](https://www.corsemain.com)

#### ARTICLE 2

La Mairie d'OLMETO, 5 Cours Antoine BALISSONI - 20113 OLMETO constitue le siège de l'enquête. Ou toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, ainsi qu'à la mairie d'OLMETO.

#### ARTICLE 3

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont adressés à M. le Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 4

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le matin précité et la Sous-Préfecture de SARTENE pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### UN SERVICE 100% GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

### NOTRE-TERRITOIRE.COM LE SITE QUI RASSEMBLE TOUS LES AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES.

Soyez le 1<sup>er</sup> informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

### Années légales - Marchés publics

Trois rendez-vous hebdomadaires **mardi** et **dimanche** dans **coarsemain.com** et dans les rubriques : **Legales** **Marchés publics** [www.corsemain.com](http://www.corsemain.com) [www.corsemain.com/marchespublics.com](http://www.corsemain.com/marchespublics.com)





Département de la Corse du Sud  
- M a i r i e d ' O l m e t o -

Le Maire

**José-Pierre MOZZICONACCI**

Olmeto, le 16 mai 2024

**Monsieur Gilles ROPERS**  
Commissaire Enquêteur  
sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme d'Olmeto

**Objet : Demande de report de délai**  
**Observations sur Procès Verbal de Synthèse**  
**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai bien réceptionné le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de ma commune, que vous m'avez adressé le 7 mai.

Il convient de vous retourner ce document complété de mes observations dans un délai de 15 jours.

En raison des jours fériés et des ponts récents, les délais pour produire une réponse sont considérablement réduits.

Pour pouvoir vous fournir un travail de qualité et en cohérence avec le projet de révision du zonage d'assainissement (enquête publique portée par la Communauté de Communes qui est prévue ce mois-ci), je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire jusqu'au 7 juin 2024.

En vous remerciant par avance pour votre compréhension et en espérant une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

José-Pierre MOZZICONACCI

---

**Gilles ROPERS**

Commissaire Enquêteur  
12 , Bd Stephanopoli de Comène  
Le Mercure B  
20000-AJACCIO  
☎ : 06.35.45.26.71  
[gillesropers@me.com](mailto:gillesropers@me.com)

**Monsieur le Maire d'OLMETO**  
**En Mairie**  
**5 cours Balisoni**  
**20113 OLMETO**

Ajaccio le 17 juin 2024

Objet : Enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune ;  
Procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête.

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 19 mai dernier et suite à votre demande de report , je vous annonçait prévoir le dépôt de mon rapport le 17 juin .

Comme je vous l'ai indiqué par courriel , j'ai malheureusement contracté le Covid ce qui m'a empêché de le rédiger .

Pour la bonne forme , le tribunal administratif me demande de lui confirmer

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

**Gilles ROPERS**  
**Commissaire Enquêteur**



**PJ** : PV de synthèse

## PLU - Enquête publique



gillesropers@me.com

À José-Pierre MOZZICONACCI

Cc Sorba Olivier PLU Urba Développement; Sorba Olivier PLU Urba Développement; urbanisme@olmeto.fr; samuel.greani@olmeto.fr

Répondre Répondre à tous Transférer

lun. 17/06/2024 10:31

Bonjour Mr le Maire ,

Je vous prie de m'excuser mais je ne pourrais pas vous transmettre le rapport et mes conclusions aujourd'hui car j'ai attrapé le Covid qui m'a imposé de rester couché plusieurs jours.

Je commence à aller mieux et je pense pouvoir vous le déposer vendredi lors de la permanence pour le PZA .

J'en suis désolé mais c'est vraiment indépendant de ma volonté .

Cordialement

Gilles ROPERS

**Gilles ROPERS**

**Commissaire enquêteur**

Président de la CCERC

12 bd Nicéphore Stephanopoli Comène

Le Mercure B

20000 AJACCIO

Tél : 06.35.45.26.71

[gillesropers@me.com](mailto:gillesropers@me.com)

## Re: PLU - Enquête publique



Mozziconacci <jopelasource@wanadoo.fr>

À gillesropers@me.com

Vous avez transféré ce message le 17/06/2024 15:54.

Bonjour Mr Roppers

Pas de problème

Bon rétablissement.

### ■ Procès-verbal de synthèse des observations du public