

**Arrêté du Maire de RAPALE**  
**Arrêté n° 202110 en date du 9 décembre 2021**  
**Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique :**

- **Préalable à l'approbation du PLU de la commune de RAPALE**

## **Procès-verbal de synthèse**

**Dressé en vertu de l'article R 123 -18 du Code de  
l'environnement**



Le responsable du projet, régulièrement convoqué (courrier du 15 février 2022) a reçu communication des observations suivantes, le 17 février 2022, en mairie de Rapale.

Il lui a été rappelé qu'il disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses remarques et observations éventuelles en retour.

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, en bonne coordination avec la mairie et le public a manifesté un certain intérêt pour le projet de PLU de la commune de RAPALE, si l'on en juge par le nombre de consultations et de téléchargements sur le registre dématérialisé.

Lors des permanences, relativement peu de personnes se sont présentées pour faire part de leurs observations.

Le public qui s'est manifesté s'est, très majoritairement, intéressé au classement de ses parcelles en zone constructible et au projet d'OAP, arguant de ses projets à court, moyen ou long terme.

Il était important, dans un petit village, pour préserver un bon climat social, de présenter l'ensemble des observations dans ce PV de synthèse (par ailleurs en nombre limité), pour que chacun puisse avoir une réponse appropriée à son cas personnel.

Une explication des choix retenus sur les zonages les concernant pourrait ainsi éclairer les demandes et les observations.

Il y a eu, au total, 18 observations se répartissant de la manière suivante :

- 1 observation orale
- 9 observations sur le registre papier
- 1 observation reçue par courrier
- 7 observations sur le registre dématérialisé

**Il est à noter que sur les 18 observations, il y en a eu 3 en double et 1 en triple (à la fois sur le registre papier et sur le registre dématérialisé), correspondant, en réalité, à 14 observations.**

503 visiteurs sont allés sur le registre dématérialisé pour un total de 619 téléchargements.

Les dossiers les plus consultés ont été les cartographies et le projet d'OAP.

**Observations orales :**

N°	Noms	Fonction	Observations
<b>Permanence du 13 janvier 2022</b>			
1	Christian Tytgat	Propriétaire	Est venu se renseigner sur l'organisation de l'enquête publique.

**Observations écrites sur le registre papier**

N°	Noms	Fonction	Observations
<b>Permanence du 13 janvier 2022</b>			
1	Marie-Ange Pasqualini	Propriétaire	Souhaite étendre la constructibilité de sa parcelle n° 284 (985 m2) sur une partie contiguë de la parcelle n° 283 pour environ 1000 m2, au motif que construire sur la parcelle 284 présenterait trop de nuisances par rapport à la proximité de la route départementale.
<b>Permanence du 20 janvier 2022</b>			
2	Florian Ferracci	Propriétaire	Est venu prendre connaissance du projet de PLU et n'émet pas d'observation.
3	Sylvie Andréani-Retali	Propriétaire	Dans le projet d'OAP prévu, elle souhaite que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que la constructibilité de sa parcelle n° 18 soit augmentée en prolongation des parcelles n° 17 et 14</li> <li>- Que l'accès aux parcelles, dont elle est propriétaire, se fasse uniquement par la servitude actuelle située entre la maison du Maire (Fondacci) et celle de Madame Albertini</li> <li>- Que l'implantation des constructions prévues, dans le projet d'OAP, se situe en amont des terrains pour bénéficier d'une plus belle vue et avoir un maximum d'ensoleillement</li> </ul>
<b>Permanence du 3 février 2022</b>			
4	Madame Giancoli et Loïc Burger	Propriétaires	Demandent la constructibilité totale de leur parcelle C 5 (au lieu-dit Garattaccia) située dans le projet d'OAP. Ils ont réitéré cette demande sur le registre dématérialisé (observation n°3), au motif que les 3 enfants de la famille veulent construire leurs résidences principales sur ce terrain.
5	Mr Etienne Guerrini	Propriétaire	Propriétaire de plusieurs hectares, classés en zone A, en bordure d'une zone UA, dans le projet de PLU, il demande la constructibilité

			pour environ 1500 m2 d'une de ses parcelles situées en bordure de cette zone UA. Il a complété cette demande par un dossier plus argumenté sur le site du registre dématérialisé (observations n° 5 et n° 7).
6	Joseph et Pascal Berenguer	Propriétaires	Ils souhaitent l'extension de leurs parcelles 782 et 783, pour des raisons topographiques. En effet le relief de la partie constructible de la parcelle 782 ne permet pas de positionner correctement une habitation. Ils ont complété leur demande avec des arguments plus détaillés sur le registre dématérialisé (observation n°2).
<b>Permanence du 14 février 2022</b>			
7	France Senati née Bazziconi	Propriétaire	Demande qu'une partie de sa parcelle C 364 (d'une superficie de 4193 m2) soit classée constructible sur 1500 m2
8	Jean Senati	Propriétaire	Souhaite que la partie la plus proche de ses parcelles C 76, 77, 78, 79 de l'habitation de Mr Anthony Bazziconi, au lieu-dit Vellene, soit rendu constructible sur une surface de 700 m2 environ. Désire également la constructibilité de la parcelle C 618 (2348 m2), au lieu-dit Castagneto
9	Mr et Md Reynaud	Propriétaire	Considèrent que la configuration du projet d'OAP n'est pas cohérente et qu'il est illogique d'interrompre la constructibilité entre les zones UA et UAa ; ils pensent plus judicieux de rendre constructible les parcelles 6,7, 736 afin d'utiliser les voies communales pour accès.

**Observations reçues par courriers**

N°	Noms	Fonction	Observations
<b>Permanence du 14 février 2022</b>			
1	Mr et Md César Albertini	Propriétaires	S'ils ne contestent pas le projet d'OAP, ils s'opposent à la création d'une voie d'accès sur les parcelles C 15,16 et 18, ainsi qu'à l'aire de stationnement prévue sur la parcelle n° 18, d'autant plus que ces parcelles sont déjà desservies par un chemin de servitude qu'il est possible d'élargir (sur leurs parcelles). Ils souhaitent que l'emplacement des constructions envisagées sur la parcelle 733 soit modifié afin de ne pas altérer la vue sur la vallée et proposent la création de places de

			<p>stationnement le long des parcelles 733, 15 et 16.</p> <p>Ils regrettent que les propriétaires concernés par ce projet d'OAP, n'aient pas été consultés.</p>
--	--	--	---

**Observations sur le registre dématérialisé**

N°	Noms	Fonction	Observations
1	Ghislaine Petrequin	Propriétaire	<p>Souligne que la délimitation de la zone UAb jouxte le mur Sud de son domicile, ce qui lui interdit tout agrandissement de son habitation et ne lui permet pas de construire pour les membres de sa famille.</p> <p>Aussi, elle souhaite une extension de la constructibilité de sa parcelle n° 620 de 1500 m2, en soulignant que cette demande ne porte pas atteinte aux espaces boisés et n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du PLU.</p>
2	Joseph et Pascal Berenguer	Propriétaires	Développent leur demande faite sur le registre papier, le 3 février 2022.
3	Mr Denis Burger	Propriétaire	Confirme la demande de Madame Giancoli et Loïc Burger faite lors de la permanence du 3 février.
4	Mélodie Dujardin	Propriétaire	Souhaite le reclassement de la partie de sa parcelle C 84, classée en As, en zone naturelle N, au motif que celle-ci n'a jamais été déclarée au titre du RPG (registre parcellaire graphique), qu'elle n'a pas vocation à être exploitée et qu'elle ne diminuera pas le potentiel agricole des parcelles voisines.
5	Etienne Guerrini	Propriétaire	<p>Confirme vouloir la constructibilité d'une partie de sa parcelle B449, sur la partie la plus proche de la zone UA du projet de PLU (en mitoyenneté de l'habitation de Mr Nicolas Duplan, lieu-dit Querciole).</p> <p>Il joint à sa demande un permis de construire déposé en juillet 2015 et stoppé par la DDTM, car la commune avait déjà délibéré pour prescrire un projet de PLU en février 2015.</p>
6	Pierre Dupont	Propriétaire	Souhaite avoir la confirmation que sa parcelle C 761 est bien incluse dans la zone UA au lieu-dit Querciole.
7	Etienne Guerrini	Propriétaire	Reprend le courrier (document n°2) déjà inclus dans l'observation n° 5.

**Avis des Personnes Publiques Associés (PPA) et PPE**

Suite à l'envoi par la commune du projet de PLU aux PPA, ont communiqué leur avis :

- L'État (DDTM)
- Collectivité de Corse (CdC)
- MRAe
- CTPENAF
- Conseil des sites de Corse
- Centre Régional de la Propriété Forestière de Corse (CNPF)
- INAO
- Comité Régional de Conchyliculture de Méditerranée
- SIEEPHC (Syndicat d'électrification de la Haute Corse)

**L'ensemble des avis ne comporte aucune réserve, simplement des observations et recommandations.**

**Le mémoire en réponse à celles-ci est attendu et doit être inclus dans la réponse au Procès-Verbal de synthèse.**

Fait en deux exemplaires

Le 17 février 2022

Le Commissaire enquêteur

Antony HOTTIER

Le Maire

JC FONDACCI DE PAOLI