

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
 ARRONDISSEMENT DE CALVI
 MARIE DE RAPALE
 20246 RAPALE
 Tel. : 04.95.37.66.47
 Fax : 09.64.14.54.12
 Email : mairiederapale@wanadoo.fr

REPONSES AUX OBSERVATIONS DE LA POPULATION

Observations orales :

N°	Noms	Fonction	Observations
Permanence du 13 janvier 2022			
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	Réponse du Maire
Permanence du 13 janvier 2022				
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.	<i>Il peut être donné un avis favorable à cette demande, considérant que la parcelle n°293 n'est pas cultivée et ne s'inscrit pas dans les espaces à potentialité dans les documents SODETEG et PADDUC. On pourrait inscrire la limite de la zone U dans le prolongement est de la limite haute de la parcelle n°285, pour une surface d'environ 565m2.</i>
Permanence du 20 janvier 2022				
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 : - Que la constructibilité de sa parcelle n° 18 soit augmentée en	<i>Nous rappellerons que : - cette OAP définit les grands principes d'aménagement de ce secteur. Une voie d'accès et de desserte se doit</i>

			<p>prolongation des parcelles n° 17 et 14</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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 	<p><i>d'être prévue et positionnée. Le repositionnement des constructions ainsi que le trace de voie pourront être revus dans le cadre de cet aménagement d'ensemble ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Que dans le cadre d'une modification du PLU certaines données pourront être modifiées sans remise en cause de l'économie générale du document de PLU.</i>
Permanence du 3 février 2022				
4	Madame Giancoli et Loïc Burger	Propriétaires	<p>Demandent la constructibilité totale de leur parcelle C 5 (au lieu-dit Garattaccia) située dans le projet d'OAP.</p> <p>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.</p>	<p><i>La totalité de la parcelle ne peut aujourd'hui être intégrée au secteur d'OAP mais cela pourra être envisagé lorsque le secteur sera en grande partie urbanisé.</i></p> <p><i>Cependant, il peut être envisagé de modifier, sans remettre en cause l'aménagement de secteur, sur environ 325 m2 la limite de l'OAP au nord sur la parcelle. Cette modification sera compensée par une réduction de la surface en partie nord-ouest du secteur.</i></p>
5	Mr Etienne Guerrini	Propriétaire	<p>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.</p> <p>Il a complété cette demande par un dossier plus argumenté sur le site du registre dématérialisé (observations n° 5 et n° 7).</p>	<p><i>Cette demande ne peut être retenue. Le secteur dans lequel se trouve cette demande s'inscrit dans les ERPAT du PADDUC, déjà entamée par les dernières constructions en limite nord du village. De plus cette parcelle est déclarée agricole et portée sur les documents des RPG 2018, 2019 et 2020.</i></p>

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).	<i>Considérant la topographie des parcelles, il peut être envisagée de modifier légèrement la limite nord-ouest de la zone UA du village.</i>
Permanence du 14 février 2022				
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	<i>Cette demande ne peut être retenue aujourd'hui. La parcelle accueille une plantation d'oliviers. Elle s'inscrit dans la préservation des espaces de cultures.</i>
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	<i>L'ensemble des parcelles C 76, 77, 78, 79 relève d'une inscription en ESA au PADDUC : à ce titre, elles ne peuvent s'urbaniser. La parcelle C618, se situe aujourd'hui en discontinuité avec l'enveloppe urbaine du village. Sa constructibilité pourra s'envisager dans le cadre d'une modification ou révision du PLU.</i>
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.	<i>Aujourd'hui, ces parcelles ne peuvent être rendues constructibles. Elles pourront l'être dans le cadre d'une révision du PLU, lorsqu'une extension de la zone urbanisable du village sera envisagée.</i>

Observations reçues par courriers

N°	Noms	Fonction	Observations	
Permanence du 14 février 2022				
1	Mr et Md César Albertini	Propriétaires	<p>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 stationnement le long des parcelles 733, 15 et 16. Ils regrettent que les propriétaires concernés par ce projet d'OAP, n'aient pas été consultés.</p>	<p><i>Comme énoncé précédemment : L'OAP définit les grands principes d'aménagement de ce secteur. Une voie d'accès et de desserte se doit d'être prévue et positionnée. Sa position pourra être revue dans le cadre de cet aménagement d'ensemble. Les intentions d'aménagement de l'OAP ont été présentées dans le cadre de réunion de concertation.</i></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. 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>	<p><i>Après visite sur le terrain, une erreur a été relevée sur le document de cadastre. Il existe une seconde construction au sud de l'habitation principale qui sera portée sur le document graphique du PLU. L'extension de la zone sera portée en limite sud de cette dernière.</i></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	Mérodie 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.	<i>Cette parcelle a été classée en ESA au regard du document graphique du PADDUC avec lequel le PLU se doit d'être compatible. Que cette parcelle soit classée en As ou en N ne modifie pas son affectation puisqu'en zone N sont aussi autorisées les exploitations agricoles.</i>
5	Etienne Guerrini	Propriétaire	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). 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.	<i>Cette parcelle a fait l'objet d'une nouvelle demande de permis en 2015, 2016 et 2018 (n° PC 02B25718N0003) Ces permis ont été refusés par les services de l'Etat considérant, entre autres, que le terrain d'assiette n'est pas situé en continuité du village.</i>
6	Pierre Dupont	Propriétaire	Souhaite avoir la confirmation que sa parcelle C 761 est bien incluse dans la zone UA au lieu-dit Querciole.	<i>Confirmation.</i>
7	Etienne Guerrini	Propriétaire	Reprend le courrier (document n°2) déjà inclus dans l'observation n° 5.	<i>Voir réponses précédentes</i>

REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES ASSOCIEES

AVIS SERVICES DE L'ETAT

OBSERVATIONS DETAILLEES

I Motifs entachant d'illégalité le PLU

1) le respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des formes urbaines reconnues par la Loi Littoral (articles L122-3, L122-10 et L 122-11 du code de l'urbanisme telle que précisées par le PADDUC :

. *S'agissant des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou nécessaires aux services publics :*

- Les observations seront intégrées: l'article A1 alinea 3 du règlement sera repris.

. *S'agissant des installations liées à l'exploitation d'un champ photovoltaïque*

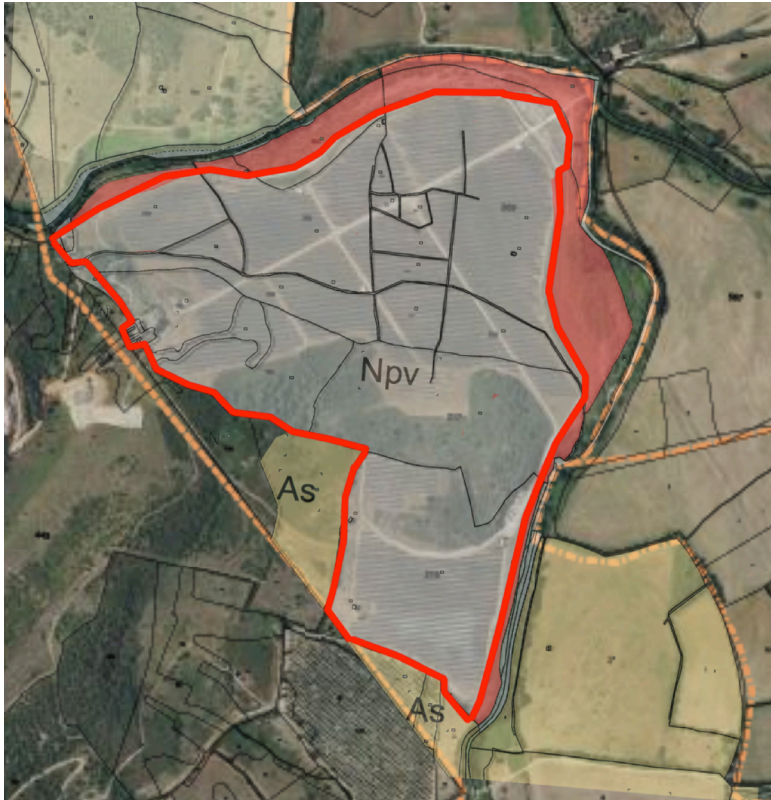
- Les incohérences de surfaces de zones seront levées.

- Les limites de la zone Npv portées dans le PLU s'appuie sur les documents de permis de construire.



Plan de masse du Permis de Construire

- Cependant le périmètre de la zone Npv sera modifié (suppression des parties portées en rouge sur le document ci-après) afin de se distancier des ripisylves ceinturant le secteur. On notera que l'implantation des panneaux photovoltaïques a été reculé par rapport au plan de masse du permis de construire et respecte déjà un retrait par rapport aux cours d'eau.



Nouvelle délimitation

- Les dispositions de l'article N1 alinea 2 seront précisées comme proposé par les services de l'Etat.

II Observations relatives à des points de fragilité juridique du PLU

. *S'agissant de l'évolution de la population attendue sur la commune de Rapale à l'horizon 2031*

RAPPEL DU CONTEXTE

La commune de Rapale n'a jamais eu de document d'urbanisme. Elle voit s'appliquer le Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur son territoire communal.

Cette application du RNU entraîne, entre autres:

- Le principe de constructibilité limitée: les possibilités d'aménagement hors parties urbanisées seront restreintes mais aussi non contrôlées, et la notion d'*espace urbanisé* est sujet à interprétation.

- Les mêmes règles de construction seraient applicables sur tout le territoire (règles qui sont les mêmes par ailleurs pour l'ensemble du territoire français).
- La perte de spécificité des zones qui induit qu'aucune distinction ne soit faite entre les zones naturelles, à intérêts écologiques et/ou paysagers et les zones agricoles.

→ Ce principe de constructibilité limitée ne permettra pas à Rapale de répondre toute à la fois au besoin d'accueil d'une population, à la prise en compte de données paysagères, à la division du territoire communal en zones spécifiques qui est un besoin impératif si l'on veut protéger les espaces singuliers communaux. La commune présente en effet des zones agricoles, de plaine principalement, qui demandent à être protégées au nom de la mise en valeur agraire et de la qualité des paysages. Elle accueille des zones naturelles qui doivent être préservées et dont certains boisements demandent à être qualifiés (portés en EBC dans le PLU). La mise en place de règles spécifiques par zone est impérative pour que la commune puisse accompagner et encadrer le développement de son territoire. De plus, le tissu urbain villageois nécessite l'établissement de règles permettant de se prémunir de l'impact paysager des nouvelles constructions par rapport aux typologies anciennes existantes.

Ainsi le scénario qui revient à appliquer le RNU sur la commune, ne permet pas à Rapale de répondre à un développement maîtrisé (considérant par exemple l'urbanisation autorisée et développée depuis les années 80 au nord du village).

On notera que les informations recueillies tout au long de la concertation avec la population illustrent des envies constructives, des envies de projets qui soient envisageables, car le RNU est présenté comme un « frein » (pas de certitude sur les droits à bâtir).

. S'agissant de l'évaluation des besoins en matière de logements.

Il appartient au projet de PLU de développer un scénario démographique qui tire les enseignements des tendances passées, tout en s'inscrivant dans un nouveau contexte de relance de la construction qu'offre un document d'urbanisme.

La date de départ retenue pour le calcul est 2016 : cette date correspond au dernier recensement INSEE disponible lors de la réalisation de l'étude. La date d'arrivée retenue ici est 2031, soit 15 ans.

Trois tendances observées antérieurement ont été projetées à l'horizon 2031 afin de voir ce que donnerait théoriquement la poursuite de ces tendances en termes d'habitants :

- une hypothèse basse sur la base d'un taux d'évolution de 0,84 (enregistré entre 1999 et 2016) porterait le nombre d'habitants d'ici 2031 à 171 soit 1 (1,33) habitant de plus par an;
- une hypothèse moyenne sur la base d'un taux d'évolution de 1,16 (enregistré entre 1982 et 2016) porterait le nombre d'habitants d'ici 2031 à 180 soit 2 (1,93) habitants de plus par an;
- une hypothèse haute sur la base d'un taux d'évolution de 1,52, (enregistré entre 1990 et 2016) porterait le nombre d'habitants d'ici 2031 à 198 soit 3 (3,13) habitants de plus par an.

Il est nécessaire ici d'opposer un bémol à la projection des tendances du passé. D'une part, les chiffres démographiques fournis par l'INSEE ne sont pas à prendre comme une donnée supérieure de cadrage, mais comme le résultat d'une "politique d'aménagement"... le résultat d'une absence de document d'urbanisme sur la commune; d'autre part, les derniers recensements de l'INSEE (17 janvier 2022), indiquent qu'entre 2013 et 2018, soit cinq ans, la population est passée de 137 à 148 habitants soit un gain de 11 habitants, soit 2 habitants par an (hypothèse moyenne), dans un contexte RNU. Il appartient au projet de PLU de développer un scénario démographique qui tire les enseignements des tendances passées, tout en s'inscrivant dans un nouveau contexte de relance de la construction dans la dynamique d'un PLU (les communes dotées d'un document d'urbanisme voient leur population augmenter sur l'ensemble du Nebbio), l'hypothèse retenue dans le cadre du PLU (une évolution de 3 habitants /an) est donc envisageable.

De plus, le calcul proposé ne tient compte que des résidences principales supplémentaires souhaitées, sans considérer une part de résidences secondaires, comme cela est possible (part de 45% en 2016), car le choix politique est de privilégier la construction de résidences principales. Cependant, ce mode de calcul permet de considérer que le taux d'évolution retenu n'est pas surévalué, puisque une part de résidences secondaires s'inscrira certainement dans l'évolution projetée.

Nous tenons à souligner que le rôle d'un document d'urbanisme n'est pas de se limiter à la stricte poursuite des tendances actuelles. C'est pourquoi on ne peut se contenter des tendances observées. Il convient de dessiner des scénarios politiques crédibles considérant que l'objet même de cet outil politique est de définir des objectifs en cohérence avec un *aménagement maîtrisé* qui s'inscrit dans le contexte d'un "*paysage communal*" à considérer (ici, une enveloppe urbaine à limiter, consolider et densifier, de vastes espaces agricoles et naturels à protéger). Ainsi cette donnée chiffrée doit être conjuguée avec une volonté d'organisation de l'espace communal.

On rappellera ici que, pour s'inscrire dans les objectifs d'"équilibre" tels qu'énoncés dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme ci-après, il s'agit de *conjuguer* dans un document d'urbanisme un ensemble de paramètres, au delà de la seule considération du paramètre "*évolution projetée de la population*".

"Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

1° L'équilibre entre:

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;

e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.”

. S'agissant des besoins de la commune en locaux commerciaux et en équipements publics

Aucune tendance n'a pu être mesurée car peu chiffrable en l'état actuel. La commune ne possède pas d'école. Le règlement du PLU incite à l'installation de commerces de proximité. A ce stade, la municipalité a prévu un parc de stationnement dans le village, afin de minimiser l'impact des stationnements le long des voies.

. S'agissant des besoins fonciers évalués par la commune et de la capacité d'accueil du territoire en matière foncière.

La cartographie sera reprise. Une cartographie unique sera matérialisée.

1) la zone UAb d'Albaro

. S'agissant de la capacité d'accueil du secteur

. S'agissant du respect de la procédure dérogatoire prévus à l'article L 122-7 du code de l'urbanisme afin de créer une zone en discontinuité de l'urbanisation.

L'avis du Conseil des Sites sera porte dans le dossier.

L'avis de la Chambre d'agriculture a été demandé dans le cadre de la procédure: aucune remarque n'a été formulée.

Concernant la remarque sur l'alimentation en eau potable de ce secteur, cf réponse apportée au § 8 annexes sanitaires ci-après.

III Observations sur les points d'incohérence, d'imprécision, d'incomplétude, ainsi que les erreurs matérielles, contenus des documents du PLU

1) l'évolution démographique

les erreurs seront reprises

2) les espaces stratégiques agricoles

Les ESA identifiés dans le document de PLU relèvent d'une étude de la chambre d'agriculture portée en annexe au dossier de PLU. La délimitation des ESA proposé dans le cadre de cette étude, et reprise dans le PLU, s'appuie sur une analyse des cartes de potentialités agricoles, des sièges d'exploitation, des déclarations de surfaces et de l'occupation agricole du territoire. Ces données ont été enrichies de l'analyse du relief (en différenciant les facteurs de pentes et espaces mécanisables), de l'hydrographie et pédologique. Ces éléments permettent d'inscrire les espaces portés en espaces stratégiques agricoles dans le PLU dans le respect du PADDUC.

3) La protection des espaces naturels

Le règlement des zones U et A sera repris afin d'intégrer la préservation des éléments paysagers tels que haies, bosquets.

Le plan de zonage fera figure les ripisylves significatives autres que celles déjà portées au titres des EBC.

4) Les Espaces Boisés Classés

Cf avis du Centre Régional de la Propriété Forestière : « *Nous voudrions saluer le fait que les espaces forestiers ainsi que les peuplements de la commune de Rapale ont bien été identifiés tout au long des documents présentés, ainsi que la volonté de protéger durablement les boisements significatifs via les orientations du PADD* ». Les observations de cet organisme, portant sur les EBC portés en partie nord de la commune, en limite de la zone agricole, seront intégrées. (Cette observation reprend une observation de la Collectivité de Corse et de la MRAE).

5) Le risque d'inondation

Le rapport de présentation sera modifié.

6) Le patrimoine archéologique

Le rapport de présentation sera modifié.

7) Le règlement écrit

Il sera modifié pour reprendre les remarques formulées.

8) Les annexes sanitaires

Leurs rédactions seront reprises, en particulier afin de mettre en avant le fait que concernant le secteur d'Albaro. La municipalité doit passer une convention avec la commune de Pieve limitrophe à la zone, afin de pouvoir alimenter ce secteur depuis le réseau public de la commune de Pieve.

9) erreurs matérielles

Elles seront reprises.

Réponses apportées aux recommandations de la MRAE

2.1- Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

Cf réponse faite aux observations des Services de l'Etat §II: *S'agissant de l'évolution de la population attendue sur la commune de Rapale à l'horizon 2031* .

2.2- Biodiversité :

- corridor écologique de la ZNIEFF de type I « Grottes de St Florent, de Castiglioni et vallée de l'Aliso »: des dispositions seront rajoutées dans le règlement afin de considérer le corridor écologique identifié par le ZNIEFF. Le plan de zonage sera repris (cf réponse aux Services de l'Etat zone Npv §I-1. Le tableau Etude Environnementale sera complété par les mesures prises dans le zonage et le règlement.
- Secteur de Garataccia : la prospection flore sera complétée par une journée terrain afin de relever la flore d'intérêt susceptible d'être présente courant mars/avril 2022.
- Impact du projet sur le maintien des boisements, haies et ripisylves : le règlement sera modifié afin de tenir compte de la préservation de ces éléments paysagers.

2.4- Eau Potable :

- Une réactualisation des données sera faite dans le rapport de présentation et les moyens prévus pour en améliorer la qualité seront indiqués. Le document de zonage du PLU a porté en zones Nw les périmètres rapprochés concernant les captages sur la commune. Le règlement n'y autorise aucune construction ou installation de quelque nature que ce soit. Seront annexés au PLU l'arrêté préfectoral n° 2019-6 du 25 juillet 2019 identifiant les périmètres de captages portés dans le plan de zonage.
- Les éléments tirés du fichier « urbanisation au fil de l'eau » de la CEREMA : « protéger la qualité de l'eau potable » seront portées en annexe au dossier.

2.5- Risques naturels:

2.5.1 Risques d'incendie:

La carte des risques d'incendies portée dans le diagnostic environnemental indique que secteur d'Albaro n'a pas été touché par des incendies depuis 1985. Cela est dû

principalement aux travaux de défrichement qui sont opérés régulièrement au droit des constructions existantes.

2.5.2 Risques liés à la présence d'amiante:

le règlement des zones UA, A et N renvoie aux prescriptions concernant ce risque auxquelles tout projet doit se conformer. Il sera étoffé pour y rajouter les renvois aux dispositions du code du travail et de l'environnement, comme préconisé dans l'avis de la MRAE. Des fiches seront portées en annexes (par exemple : fiche « amiante dans la construction » - Ministère de la Transition écologique).

2.5.3 Risques liés à la présence de radon:

Ces risques sanitaires seront développés sous forme d'annexes (cf Radon: gérer le risque pour la construction et la rénovation de logements de l'Association QUALITEL). Un affichage en Mairie permettra l'information et la sensibilisation de la population à ces risques.

REPONSES AUX RECOMMANDATIONS sur le projet de PLU de la Collectivité Territoriale

S'agissant des recommandations portant sur les OAP, le code de l'urbanisme (article L151-7) indique que :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

La municipalité n'en a pas la maîtrise foncière de ce secteur et elle a souhaité porter dans l'OAP les intentions et orientations d'aménagement qu'elle souhaitait inscrire pour donner « façade » au village. Un regroupement des propriétaires serait sûrement judicieux et justifié pour avoir un aménagement cohérent mais le PLU ne peut l'obliger. Le Maire incitera cependant les propriétaires à mettre en œuvre la procédure d'AFUP.

S'agissant de la préservation des identités paysagères communales que dessine l'activité agricole, le classement des terrains en ESA s'appuie sur le diagnostic agricole (cf réponse aux Services de l'Etat §III-2) et principalement sur la carte des enjeux agricoles : les espaces sur le flanc ouest du village n'y sont pas portés, l'étude mettant en avance, le conflit d'usage au droit des zones urbanisées entre autres. Ce document relève que ce sont principalement les espaces au nord de la zone urbanisée du village qu'il est nécessaire de préserver.

S'agissant de protéger les milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservations des paysages et patrimoine naturel et bâti, l'article L 113-1 stipule : *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

Cependant, et pour reprendre les recommandations du CRPF, les EBC identifiés sur les terrains agricoles le plus au nord de la commune seront revus.

L'aspect extérieur des constructions agricoles en zones A et N sera développé dans le règlement de ces zones.

Nous rappelons ici que la commune s'inscrit dans un programme d'aménagement de l'espace agricole avec association foncière (AFP Astu) qui rentre dans le cadre plus général d'un plan de gestion intercommunal sur le massif de Tenda.

REPONSE AUX RECOMMANDATIONS de la CTPENAFF
--

R1: création d'une OAP sectorielle sur la partie nord de la zone U du village

La formalisation d'une OAP semble difficile: l'ensemble des terrains laissés vides par les constructions constituent des jardins d'agrément liés aux constructions.

R2: extraire de la zone N pour reclasser en zone A les parcelles situées en périphérie ouest de la zone U du village, présentant un potentiel agronomique ou pastoral selon le classement SODETEG

Voir réponse formulée en réponse aux recommandations de la CTC (§ *préservation des identités paysagères communales que dessine l'activité agricole*).

R3: compléter les articles A1 alinea 3 et N1 alinea 3, du règlement écrit du PLU afin de n'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou des services publics qu'aux conditions suivantes: soit qu'elles interviennent dans l'aménagement et le changement de destination d'un bâtiment déjà existant, soit que l'édification de ces équipements soit incompatible avec le voisinage des zones habitées. En l'absence de ces précisions, ces alinea devront être supprimés.

Les articles pourront être repris, en considérant *cependant* les remarques des services de l'Etat (§I-1 en référence aux articles L.122-5, L 122-10 et L 122-11 du code de l'urbanisme).

REPONSE AUX REMARQUES du Centre Régional de la propriété Forestière Corse

Le rapport de présentation, dans son paragraphe sur les espaces boisés, indiquera la possibilité par les propriétaires de ce rapprocher de l'organisme dans le but d'une mise en valeur du patrimoine forestier.

La surface en EBC la plus au nord de la commune sera revue comme proposée dans l'avis (cela répond à une demande formulée par la CTC).

REPONSE AU COURRIER DU SYNDICAT D'ELECTRIFICATION DE LA HAUTE-CORSE

Une demande a été faite par la Mairie en réponse au courrier. La demande a été prise compte et les services d'EDF consultés : Ils se sont engagés à effectuer les travaux en 2022.

Rapale le

Le Maire,

Jean-Claude FONDACCI de PAOLI