RAPPORT D'ENQUÊTE

ENQUETE PUBLIQUE

modification n°4 du plan local d'urbanisme PLU

de la commune de VILLE DI PIETRABUGNO

ARRETE MUNICIPAL N°AR-301219-251 DU 30 DECEMBRE 2019

Table des matières

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 5

2 POURQUOI UNE « MODIFICATION » 7

3 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE 8

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 10

4.1 PREPARATION DE L'ENQUête 10

4.2 DEROULEMENT DE L'ENQUête 12

5 LES DOCUMENTS D'ENQUETE PUBLIQUE 14

5.1 HISTORIQUE 14

5.2 LA PHASE DE CONCERTATION 14

5.3 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 15

5.4 COMMENTAIRES RELATIFS AUX DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE 15

5.4.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION 15

5.4.2 LE LEXIQUE et LA PALETTE DES COULEURS 29

5.4.3 LE REGLEMENT 30

5.4.4 CARTES DE ZONAGE 30

5.4.5 L'ETUDE D'IMPACT 31

6 AVIS RECUS DES PPA, PPC ET COMMUNES LIMITROPHES 31

6.1 AVIS DDTM DU 26/12/2019 32

6.2 AVIS DE LA CAB DU 07/01/2020 32

6.3 AVIS DE LA MRAE 32

6.4 AVIS DE LA CDC DU 15/01/2020 33

7 OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE 36

7.1 REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET 36

7.2 REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE 37

7.2.1 OBSERVATIONS ORALES 37

7.2.2 OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE PAPIER 40

7.2.3 OBSERVATIONS VIA COURRIER 42

7.2.4 OBSERVATIONS VIA LE REGISTRE DEMATERIALISE 45

8 N° 45

8.1.1 AUTRE OBSERVATION DE LA COMMUNE 50

9 CLOTURE DE L'ENQUETE 51

10 ARRETE MUNICIPAL DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 52

11 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE 54

12 PUBLICITES DE L'ENQUETE : AVIS DANS LA PRESSE 57

13 CERTIFICAT DE DEPOT 61

14 CERTIFICAT D'AFFICHAGE 62

15 OBSERVATIONS RECUEILLIES 63

16 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 64

17 MEMOIRE REPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE 78

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Ville Di Pietrabugno, via son Maire, M. Rossi et son Conseil Municipal, ont impulsé, par arrêté municipal du 16 octobre 2015, la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), objet de la présente enquête publique.

Le PLU a pour objectif de fixer les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés dans le code de l'urbanisme. Le PLU de la commune a été approuvée le 25 septembre 2008.

Depuis cette approbation, ce PLU a fait l'objet de modifications les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015, mis à jour les 16 avril 2009, 23 décembre 2010 et 29 octobre 2015.

La modification du PLU, objet de cette enquête, est la quatrième modification de ce document d'urbanisme. Le lancement de la procédure a été actée par la délibération du 16 octobre 2015. Pour mener ce dossier, la Mairie s'est faite accompagnée du bureau d'études URBADEV. Les modifications prévues dans cet arrêté s'articulaient autour de 7 axes principaux :

- La rectification de 3 erreurs matérielles dans le cadre de la précédente procédure de modification ;
- Des modifications règlementaires ;
- L'actualisation du tracé de 2 emplacements réservés ;
- La modification de la liste des emplacements réservés ;
- La mise à jour de deux plans de masse des projets situés en zone Aum;
- L'intégration de la carte du droit de préemption urbain ainsi que le Plan de Prévention des Risques d'inondation dans la liste des annexes du PLU ;
- L'actualisation de la palette des couleurs à annexer au Plan Local d'Urbanisme

Ce projet présenté en enquête publique porte plus précisément sur les points suivants :

- Rectification de 3 erreurs matérielles de la modification n°3 : des parcelles de surface réduites intégrées par erreur de transcription ;
- Des modifications réglementaires notamment sur le contenu des articles 6, 9, 10, 11 et 13 du règlement des zones ;
- La mise en œuvre de l'article L.151-28 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ;
- Le rajout dans les dispositions générales du PLU d'un article 7 relatif aux modalités d'application du droit des sols appliqués aux équipements d'intérêt collectifs et services publics (EICSP) ;
- L'actualisation du tracé de deux emplacements réservés afin de permettre la mise en œuvre de voies de desserte de la Commune ;
- La modification de la liste des emplacements réservés ;
- La mise à jour de deux plans masse des projets situés en zone AUm ;
- L'intégration de la carte du droit de préemption urbain dans la liste des annexes du PLU ainsi que la mise à jour du Plan de Prévention des Risques Inondation ;
- L'actualisation de la palette des couleurs à annexer au Plan Local d'Urbanisme

Cette enquête permet donc au public d'être informé sur ces éléments (plusieurs modifications), objets de la présente enquête publique. Le commissaire enquêteur a pour mission d'éclairer le public sur ce projet communal, de recueillir ses observations et enfin d'émettre son avis et conclusions motivées sur celui-ci.

2 POURQUOI UNE « MODIFICATION »

Un PLU peut faire l'objet de différentes procédures d'évolution : il peut s'agir d'une procédure de révision, d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité, d'une modification de droit commun ou encore d'une modification simplifiée.

Dans ce projet communal, il s'agit d'une modification : pourquoi cette procédure ?
La révision est décidée lorsqu'il s'agit :

- soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser

Or les points visés plus hauts concernés par cette enquête, apparaissent comme ne portant pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière et ne comportant pas de risques de nuisance. La procédure de modification semble donc être adaptée.

Sur le type de modification, il en existe, comme on l'a dit plus avant, deux types : la modification de « droit commun » ou la modification « simplifiée ». Pour rappel, la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) est définie par les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du Code de l'urbanisme et, pour la procédure de modification simplifiée du PLU, par l'article L. 123-13-3 de ce code.

Une procédure de droit commun s'applique :

- lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

- lorsque le projet de modification a pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En dehors des cas mentionnés ci-avant (modification de droit commun), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Or les modifications envisagées ici, en plus des erreurs matérielles concernent notamment une majoration des droits à construire (projet de majoration de 20 à 25% du coefficient d'emprise au sol (CES) dans deux zones du PLU), mais également une définition de la hauteur qui peut dans certains cas peut tendre à restreindre certains projets. Ces éléments m'apparaissent justifier l'application d'une procédure de modification de droit commun. En outre, suite à mes différents entretiens avec les services urbanisme, la mairie m'a informé de son souhait de faire connaître les évolutions du PLU de la commune au public, ce qu'une modification simplifiée n'aurait pas permis.

3 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants;
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles R. 123-2 et suivants ,
- La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée notamment par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application;

- L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno approuvé le 25 septembre 2008 et modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015 ;
- Les arrêtés n° ar-160406-93 du 16 avril 2009 et ar-231210 du 23 décembre 2010 portant mises à jour du Plan Local d'Urbanisme ;

Textes spécifiques à l'enquête :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2015 approuvant l'engagement de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;
- La notification du projet aux Personnes Publiques Associées PPA, de la CTPENAF en date du 28/11/2019 puis de l'autorité environnementale MRAe le 06/12/2019
- La décision n°E19000006/20 en date du 18/03/2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant Madame Carole Savelli en qualité de commissaire enquêtrice,
- l'arrêté n°ar-301219-251 du 30 décembre 2019 prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique

4 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1 PREPARATION DE L'ENQUETE

Par ordonnance en date du 18/03/2019, le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné la signataire du présent rapport, en qualité de commissaire enquêtrice.

A la suite de cette désignation, j'ai pris contact avec la Mairie. Celle-ci m'a informée que le dossier d'enquête publique était en cours de finalisation et que de ce fait, la mise en place de celle-ci interviendrait ultérieurement et, espérait avant la fin de l'année 2019.

Le 28/11/2019, les services urbanismes de la mairie de Ville Di Pietrabugno, notifiaient le projet de modification n°4 du PLU aux personnes publiques associées (PPA).

Fin novembre la mairie m'a contactée pour mettre en place une première réunion de travail in situ. Elle a eu lieu le 3 décembre 2019 afin de me présenter le projet, d'échanger sur les modalités de son organisation et enfin de me remettre le dossier papier. Ces échanges fructueux ont permis d'aboutir à une première préparation de l'enquête publique.

Puis la lecture du dossier m'a fait apparaître que parmi la liste des Personnes Publiques Associées (PPA), ne figurait pas la MRAe. La mairie et son bureau d'études s'étaient fondés sur des dispositions du code de l'urbanisme annulées en Conseil d'Etat et des dispositions transitoires en attente depuis plus de 2ans. Suite à ma demande d'un avis de décision d'exemption de l'Autorité Environnementale, la Mairie ayant la volonté de réaliser toutes les démarches nécessaires à l'enquête publique, a contacté la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe. A la suite, la mairie a préféré solliciter une « demande au cas par cas » auprès de cette institution sans assurance qu'elle ne soit obligatoirement nécessaire. C'est la raison pour laquelle, la saisine de la MRAe a été réalisée plus tardivement que les autres PPA et a nécessité

un recul du démarrage de l'enquête afin de laisser à la MRAe le délai requis (2 mois) pour fournir son avis.

Durant cette phase de préparation de l'enquête publique, de nombreux échanges ont permis au maître d'ouvrage:

- D'échanger sur le contenu du dossier avec le commissaire enquêteur ;
- De préparer les permanences ;
- D'accompagner la dématérialisation de l'enquête publique avec notamment la mise en place d'un registre dématérialisé sécurisé: son URL était la suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/1869 . Un poste informatique avec une connexion informatique a également été mis à la disposition du public ;
- L'arrêté précisait aussi, entre autres, la présence d'un registre d'enquête papier en mairie à disposition du public, et la possibilité d'envoyer un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie, en RAR afin de s'assurer de l'arrivée de ceux-ci (meilleure traçabilité, date d'arrivée pendant l'enquête, assurance et « transparence » par rapport au public)
- De finaliser l'organisation matérielle du travail du commissaire enquêteur (mise à disposition d'un bureau, contenu et format de l'avis à disposer en plusieurs lieux sur le territoire de la commune)

Il est à noter la réactivité de la part de l'organisateur de l'enquête (Services concernés de la mairie) mais également du bureau d'études, ainsi que la qualité des réponses fournies et du soin apporté à l'organisation de l'enquête pendant la durée de celle-ci, tout en restant à la disposition pour tout questionnement.

4.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par arrêté municipal n°ar-301219-251 du 30 décembre 2019 prescrivant la mise à l'enquête publique de ce projet, l'enquête publique s'est finalement déroulée du lundi 3 février 2020 à 9h00 jusqu'au mardi 3 mars inclus à 17h. Cet arrêté précisait bien également la clôture du registre dématérialisé le 03/03/2020 à 17h.

Le public a été averti de chacune des informations :

- ✓ par voie d'affichage en mairie (cf. certificat du maire en annexe), et sur le territoire communal

Photo d'une des affiches

- ✓ par des insertions dans la presse (cf. copies des annonces légales en annexe), :

  Les premières insertions ont été réalisées :

  -Du 3 au 10 janvier 2020 dans L'Informateur Corse nouvelle

  -Du 11 janvier 2020 dans le Corse Matin

Les deuxièmes insertions ont été réalisées :

-Du 07/02/2020 dans L'Informateur Corse nouvelle

-Du 07/02/2020 dans le Corse Matin

Aux jours et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête, les permanences ont été assurées les :

Date des permanences	Heures des permanences
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)	de 13h30 à 17h00

La présence du public durant les permanences a été assez diversifiée. Les permanences ont connu une affluence différente mais l'exposé des observations a requis à chaque fois un temps important, ce qui témoigne l'importance de rencontrer un interlocuteur et pas seulement de déposer une observation. On perçoit ainsi toute l'importance du rôle d'explication du commissaire enquêteur adapté à chaque type de public et l'attente de ce dernier de pouvoir exposer ses interrogations, incompréhensions ou propositions.
Il permet au public de mieux comprendre le projet et ses incidences, et en conséquence, de déposer ou pas des observations.

Les personnes sont venues prendre connaissance du projet. Les demandes d'informations, pouvaient être générales ou spécifiques, mais dans l'ensemble elles étaient plutôt ciblées sur la constructibilité de leur foncier. En effet, ce projet étant la modification n°4 du PLU , le public est souvent venu s'informer sur le zonage et le règlement associé afin de comprendre comment ce dossier pouvait inférer sur leur patrimoine foncier. Cependant un certain nombre pensait venir pour la révision du projet, ne faisant pas forcément la différence entre « modification » et « révision », différence de terminologie et de contenus plutôt techniques pour un non-urbaniste.
Les observations déposées se retrouvent dans le chapitre prévu à cet effet.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a bien été mis à la disposition de la commissaire enquêtrice qui a clos le registre. Après l'exposé oral des observations le 03/03/2020, il a été remis dans les huit jours (le 10/03/2020), à Monsieur le Maire, les observations consignées

dans le procès-verbal de synthèse joint dans le chapitre inhérent indiqué au sommaire. Il a été rappelé à Monsieur le Maire, qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles à ces observations .

Bien qu'entré en période de confinement liée au Covid19, la mairie a envoyé son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dans les délais requis (fin du délai le 25 mars 2020), par voie de téléchargement numérique le 25mars 2020. Celui-ci était composé d'un courrier d'une page et du mémoire-réponse proprement dit de 42 pages.

5 LES DOCUMENTS D'ENQUETE PUBLIQUE

5.1 HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno a été approuvé le 25 septembre 2008. Il a ensuite été modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015 ; il a également été mis à jour en 2009 (arrêtés n° ar-160406-93 du 16 avril 2009) et 2010 (arrêté n° ar-231210 du 23 décembre 2010).

L'engagement de procédure de modification n°4 a été acté par délibération en date du 16 octobre 2015. Le dossier de modification n°4 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 28/11/2019. L'arrêté d'ouverture d'enquête publique correspondant est l'arrêté n° ar-301219-251 du 30 décembre 2019.

5.2 LA PHASE DE CONCERTATION

La phase de concertation est une phase qui se situe avant la phase enquête publique et fait l'objet d'un bilan de cette concertation, bilan à annexer au dossier de l'enquête publique.

Cependant pour une modification d'un PLU, cette phase reste facultative. Ici cette procédure n'a pas été choisie même si l'analyse du dossier permet de comprendre que ce projet et ces modifications sont générées par l'usage du PLU encours, des difficultés rencontrées et un besoin d'adaptation de celui-ci.

5.3 CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique contenait (Copie ci-dessous des documents téléchargeables dans l'onglet « documents de présentation » de la plateforme du registre dématérialisé dédié (n°1869) et également consultables en version papier à la mairie au hameau de Guaitella :

ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE *206.59 Ko*
PREMIER AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE *82.84 Ko*
DEUXIEME AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE *81.83 Ko*
DÉLIBÉRATION - MODIFICATION N°4 DU PLU - LANCEMENT DE LA PROCÉDURE *1.11 Mo*
1 - DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION *5.7 Mo*
2 - LEXIQUE *319.49 Ko*
3 - RÈGLEMENT *1.03 Mo*
4 - ZONAGE *27.28 Mo*
5 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS *165.71 Ko*
6 - ZONAGE - DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) *23.79 Mo*
7 - COURRIER DU 9 JUIN 2017 *69.58 Ko*
8 - SCI MAESTRALE
9 - SNC LES TERRASSES DE TOGA
2 - ETUDE D'IMPACT
ETUDE D'IMPACT *11.61 Mo*
3 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DE LA MRAE
1 - LISTE DES PPA CONSULTÉES *60.63 Ko*
2 - AVIS DDTM DU 26-12-2019 *107.32 Ko*
3 - AVIS CAB DU 07-01-2020 *49.62 Ko*
4 - AVIS CDC DU 15-01-2020 *95.7 Ko*
5 - AVIS MRAE DU 03-02-2020 *131.45 Ko*
ANNEXES
ANNEXE - LISTE DES ER 19-06-2015 *15.76 Ko*
ANNEXE - PLAN DE MASSE À SECTEUR PARTIEL SNC LES TERRASSES DES TOGA 2 *4 Mo*
ANNEXE - ZONAGE PLU 19-06-2015 *4.24 Mo*
ANNEXE - RÈGLEMENT PLU 19-06-2015 *18.23 Mo*

5.4 COMMENTAIRES RELATIFS AUX DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

5.4.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation relative à une modification de PLU doit exposer les motifs des changements apportés. Il est donc intéressant que soit mis en valeur une évaluation des conséquences de chaque modification car chaque changement peut entraîner des conséquences importantes au regard du rapport initial. Le contenu du rapport et la précision de son exposé doivent pouvoir être appréciés, au regard des transformations opérées.

Le présent rapport de présentation a classé les modifications selon les types de modifications :modifications cartographiques et réglementaires

5.4.1.1 LES MODIFICATIONS CARTOGRAPHIQUES

- **Les emplacements réservés (ER) concernés**

Un emplacement réservé est une servitude affectant un terrain en vue de le « réserver » à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination.

Le PLU actuel en possède 4 : ils ont pour objet :

- ER1 :Route Communale voie de désenclavement Sainte Lucie / Toga
- ER2 :Voie ouvrage de protection collective PPRIF (3252 m² -6 mètres de large)
- ER3 : Aménagement Espace public – Espace culturel (7500 m²)
- ER4 :Liaison nouvelle entre Fango et RD 31

Les emplacements réservés concernés par la présente modification sont les n°1 et 4.

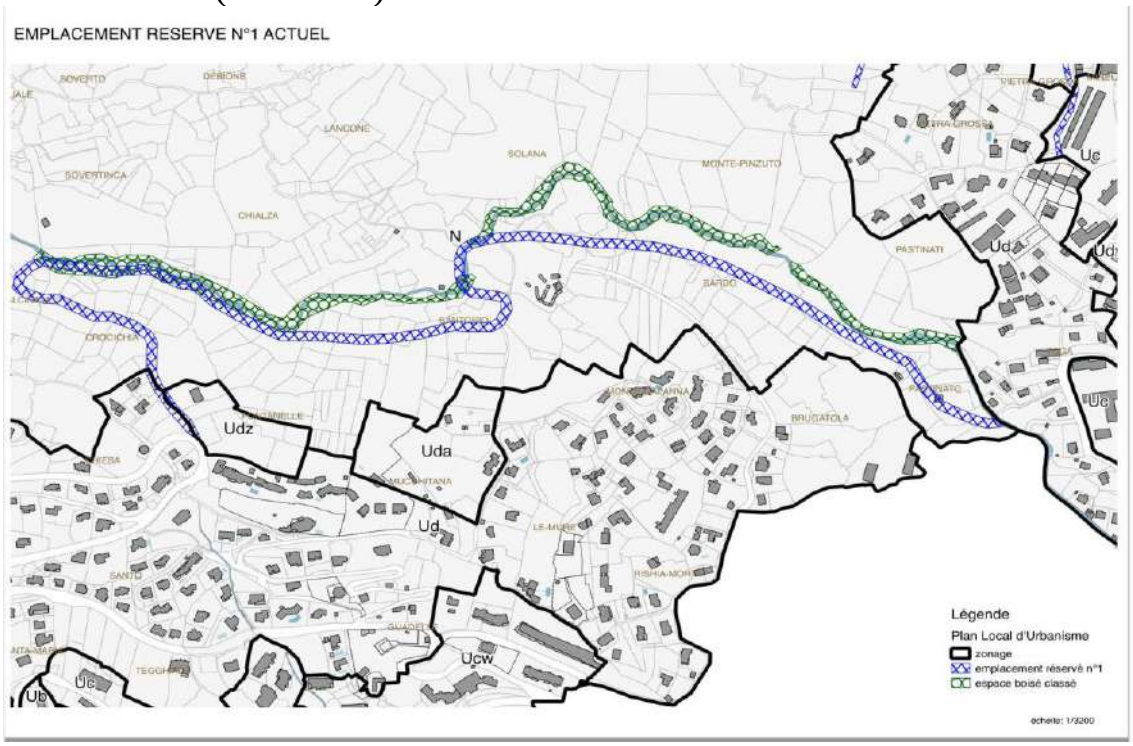
A/ L'emplacement réservé n°1 : ROUTE DE DESENCLAVEMENT Route Sainte Lucie / Toga

Cet ER n'est pas l'objet d'une suppression , ni d'une modification d'objet, l'objectif reste identique : en effet, cet ER a pour objet de créer une voirie permettant la liaison entre la partie urbaine située à l'Est -façade littorale- quartier de Toga et les hameaux supérieurs où se trouvent mairie et école, d'où sa dénomination de route de « désenclavement ».

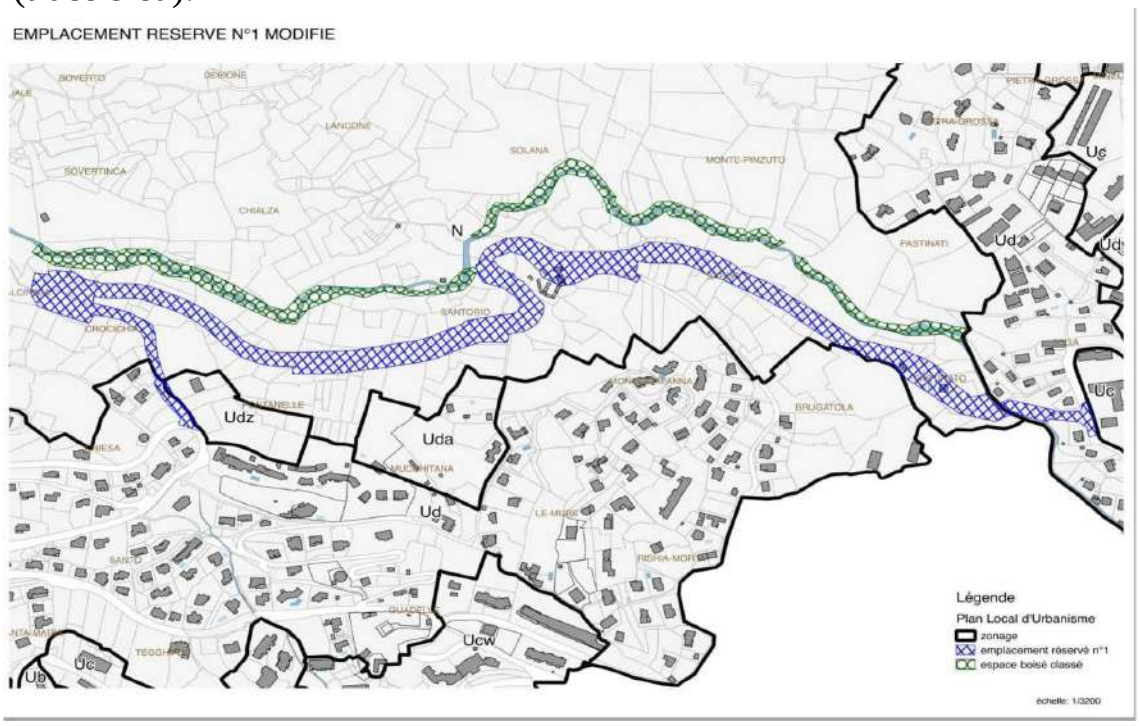
Suite à l'approbation de cet ER (approbation de PLU le 25/09/2008), des études techniques ont été réalisées. Les études d'avant-projet réalisées en 2014/2015 ont permis de préciser le tracé afin qu'il soit adapté à une réalité de terrain et aux contraintes

associées. L'étude d'impact de ce projet a d'ailleurs été fournie pour information dans le dossier d'enquête publique. Elle montre notamment que ce tracé n'affecte pas de zones protégées.

Actuellement (tracé bleu):



PROJET Modification 4
(tracé bleu):



On constate que ce nouveau tracé reste proche de l'ancien mais qu'il a l'avantage d'être plus éloigné de l'espace boisé classé, ce qui est un plus pour protéger la zone existante définie « espace boisé classé » (en vert, sur la cartographie), lors de la future phase travaux.

→Incidences sur le PLU en vigueur :
- ce nouveau tracé pourra permettre de créer une continuité écologique entre les 2 espaces boisés classés actuellement non reliés, ce que ne permettait pas l'ancien tracé
-Le tracé est plus éloigné de l'espace boisé classé, ce qui est un plus pour mieux le préserver lors de la phase travaux
- une plus grande consommation d'espace foncier : La superficie de ce nouveau tracé est augmenté : en effet, elle passe de 19347m2 à 42900 m² . Il passe quasiment du simple au double, ce qui n'est pas sans inférence financière pour la commune et les propriétaires concernés. Le dossier ne présente pas de bilan des propriétaires affectés par cette modification et ne permet pas de savoir si cela touche plus des propriétaires fonciers ou du domaine communal, ce qui aurait pu être un angle informatif intéressant.

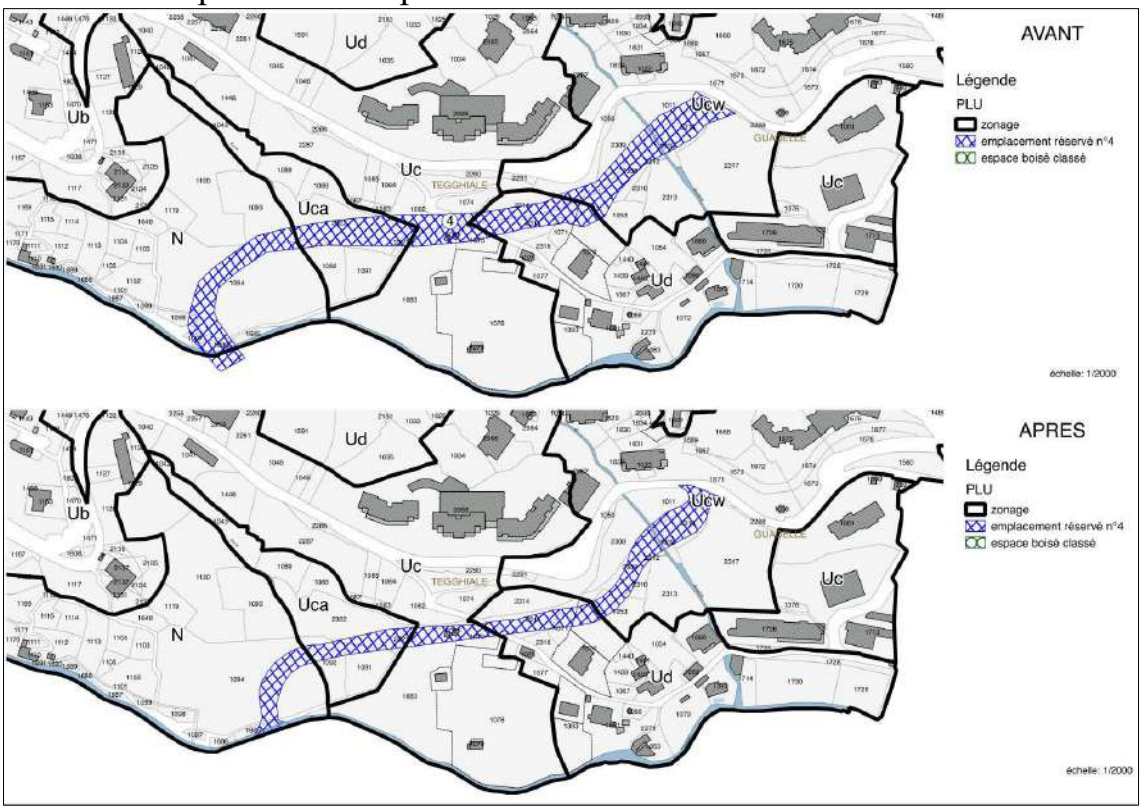
L'emplacement réservé n°4 : LIAISON NOUVELLE ENTRE FANGO ET RD 31

Contrairement à l'ER précédent (bénéficiaire : « commune »), celui-ci a pour bénéficiaire la Collectivité de Corse (CdC) : Avant cette modification territoriale, c'était le Conseil Général qui était l'organisme décideur (compétence départementale). L'avis de la CdC met en exergue que pour elle, cette voie constitue une desserte inter quartiers et non une voie de liaison à portée régionale et donc qu'elle n'a plus à en être « bénéficiaire ». La commune est en désaccord sur ce point et indique que « *la mission de service public, d'intérêt général pour l'exercice de la compétence voirie départementale ou aujourd'hui régionale se résume principalement à relier deux communes entre elle. Il est question dans ce secteur*

de relier et de concevoir une véritable route entre Bastia et Ville di Pietrabugno ce qui n'est pas une liaison inter-quartier ».

Cette modification comme la précédente est générée suite aux études techniques d'avant-projet réalisées post adoption du PLU. Ces dernières ont vocation à préciser les tracés en fonction des réalités de terrain, ce qui amène nécessairement à procéder à une modification du document de planification.

Ci-après l'avant/après :



→Incidences sur le PLU en vigueur :

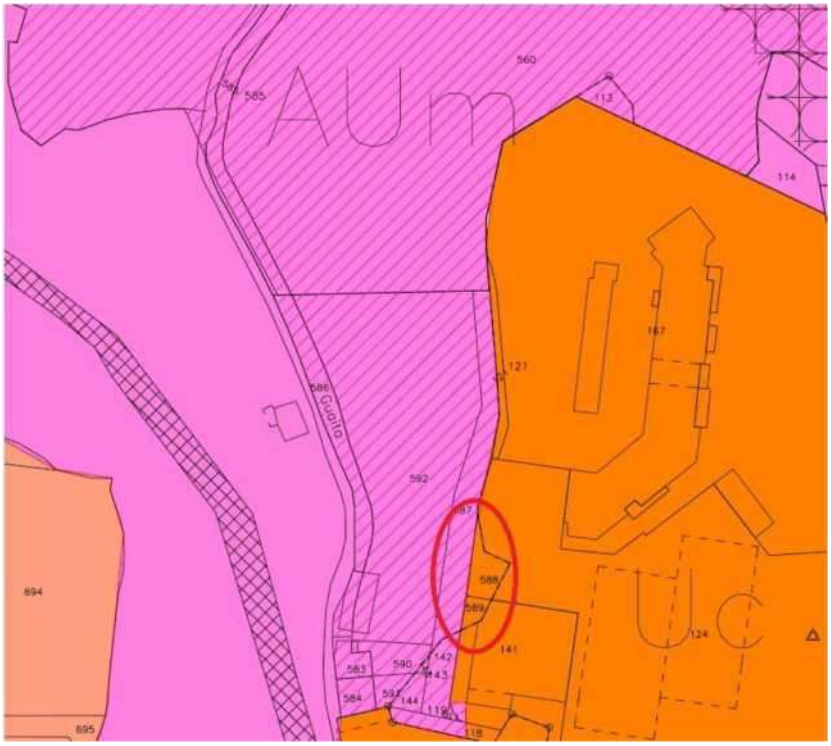
- Modification du tracé et donc du parcellaire concerné
- Diminution de l'emprise foncière : en effet, ce nouveau tracé passe de 6.290m2 à 5484 m² , soit un peu moins de 15% d'emprise foncière en moins

  Encore, le dossier ne présente pas de bilan des propriétaires affectés par cette modification et ne permet pas de savoir si cela touche plus des propriétaires fonciers ou du domaine communal, ce qui aurait pu être un angle informatif intéressant.

- <u>Les erreurs matérielles de la modification n°3 à corriger</u>
  L'erreur ou omission matérielle désigne l'inexactitude qui se glisse par inadvertance dans la rédaction d'un document et qui appelle une simple rectification à partir des données évidentes qui permettent de redresser l'erreur ou de réparer l'omission.

<u>A/ page 13 du rapport de présentation de la modification n°3</u>

1) Si la cartographie approuvée plaçait bien les parcelles C588 et C589 en zone UC, le rapport de présentation indiquait que ces 2 parcelles étaient en zone AUm. Il s'agit bien de modifier le rapport en ce sens.

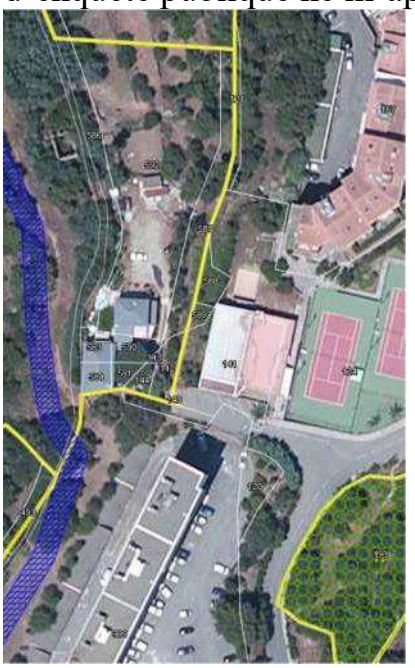


→Incidences sur le PLU en vigueur :

La zone Uc est un secteur qui regroupe les secteurs d'habitat collectif alors que la zone AU est une zone destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat insuffisamment équipée actuellement.

Cette correction apportera de la lisibilité et de la cohérence à ce document d'urbanisme.

2)A l'inverse, sur cette même page 13, le rapport de présentation de la modification n°3 ne précisait pas que les parcelles AC 140 / 118p / 141p faisaient parties de la zone AUm.
Ces parcelles et parties de parcelles sont difficiles à identifier sur la cartographie. Les mentionner dans le rapport de présentation apparait ainsi important. Il faudrait également apporter dans le rapport de présentation un agrandissement de cette zone afin de bien comprendre la localisation de ces 3 petites (parties) de parcelles afin que ce soit plus lisible pour le public et enlève l'ambiguïté de leur localisation.
La justification de ces parcelles en zone AUm aurait pu être mieux argumenter (en fournissant la justification de la modification n°3-mais il s'agit d'un projet précédent) car la photo ci-dessous portée au dossier d'enquête publique ne m'apparaît pas suffisamment éclairante.



En revanche, concernant la nécessaire adéquation entre le rapport de présentation et la cartographie approuvée, objet de la présente modification, elle est à réaliser, à savoir que les parcelles AC 140 / 118p / 141p du PLU doivent bien être mentionnées en zone AUm comme sur le zonage approuvé.

→Incidences sur le PLU en vigueur :
De même, la zone Uc est un secteur qui regroupe les secteurs d'habitat collectif alors que la zone AU est une zone destinée à

recevoir une urbanisation à dominante habitat insuffisamment équipée actuellement.
Cette correction apportera de la lisibilité et de la cohérence à ce document d'urbanisme.

B/Correction de la page 14 du rapport de présentation de la modification n° 3 : liste des parcelles

Il s'agit de l'omission de faire apparaître la parcelle AC33 dans la liste des parcelles accompagnant le schéma de la page 14 rédaction du rapport de présentation de la modification n° 3 du PLU tel que mentionné dans le zonage approuvé.

→Incidences sur le PLU en vigueur :

Cette correction (classer la parcelle AC 33 en zone AUm du PLU tel que mentionné sur le zonage approuvé) apportera de la lisibilité et de la cohérence à ce document d'urbanisme.

- **Droit de préemption urbain**

La commune souhaitant avoir la possibilité de se constituer des réserves foncières qui recevront à terme des opérations destinées à favoriser son développement économique et social et toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, a décidé, par délibération en date du 9 avril 2015, d'étendre l'exercice du droit de préemption à l'ensemble des zones urbaines et zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

→Incidences sur le PLU en vigueur :

Cette décision doit en effet être intégrée à son PLU. Son application permettra à la commune une meilleure gestion de sa planification.

- Plan de prévention des risques inondation PPRIn

  Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRIn) a été prescrit par arrêté préfectoral du 4 décembre 1998. Il a été approuvé le 10 août 2015 concernant le territoire de Ville-di- Pietrabugno. Un arrêté n° ar291015-193 du 29 octobre 2015 portant mise à jour n°3 du PLU a ainsi été pris afin de rajouter aux annexes du PLU la servitude d'utilité publique relative au PPRin. Cependant , il apparaît, sur certains secteurs, des discordances entre les planches graphiques du PLU approuvé et celle du PPRIn en vigueur.

  Ainsi il convient de reprendre le zonage du PLU et d'y reporter l'aléa inondation par débordement de cours d'eau du PPRIn.

→Incidences sur le PLU en vigueur : cette représentation est essentielle pour une meilleure analyse entre urbanisation et risque et, permet, en outre, au public une meilleure lisibilité et compréhension.

A noter que concernant la représentation des talwegs ou le second aléa (« aléa inondation par ruissellement urbain ») mentionné dans le PPRIn, il n'est pas reporté sur le zonage du PLU car ce second aléa concerne la quasi-totalité des zones urbanisés du PLU et sa représentation sur le zonage du PLU n'est pas possible à intégrer pour des raisons de lisibilité. Il convient de se référer aux documents graphiques du PPRIn approuvé et toutefois annexé au PLU.

- **<u>Les secteurs à plans de masse - zone AUm</u>**

Le plan de masse a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Les plans de masse font donc partie des documents graphiques des plans locaux d'urbanisme PLU.

Deux opérations en cours sont notamment concernées par ce dispositif : Les opérations SCI MAESTRALE et SNC LES TERRASSES DE TOGA

-Concernant l'opération de la SCI MAESTRALE

Prévue pour la réalisation de 40 logements (PC du 21/07/2014), cette société a revu l'importance de son opération (2 bâtiments de 8 et 10 logements) pour finalement informer par courrier en date du 31 janvier 2018, qu'elle ne donnait pas suite à sa demande. Le plan masse reste donc inchangé.

La commune se retrouve donc dans l'obligation de porter cette information car la modification avait été inscrite dans la délibération prescrivant la modification n° 4 du PLU.

→Incidences sur le PLU en vigueur : n'a pas d'incidence puisque le plan de masse reste inchangé, il s'agit juste d'être cohérent avec la délibération prescrivant la modification n°4 et d'expliquer la situation.

- Concernant l'opération de la SNC LES TERRASSES DE TOGA

L'opération LES TERRASSES DE TOGA 2 a fait l'objet d'un permis de construire le 18 février 2013. Il portait sur la réalisation de 23 logements et finalement porte sur un nombre total de logements de 28 ou 29.

Cette modification nécessite une modification du plan de masse (les plans avant/après ont bien été insérés dans le dossier d'enquête).

→Incidences sur le PLU en vigueur :

Cette modification ayant été validé par la DDTM, elle doit être intégrée au PLU. Cette mise à jour est essentielle pour une meilleure lisibilité.

- Mise à jour du zonage de la zone Up

Afin de ne pas être soumise à interprétation en cas de nouvelle demande de permis de construire, les zones d'implantation n'étant pas conformes à la réalité, la commune souhaite rectifier et mettre à jour la zone d'implantation en tenant compte du bâti existant sans modifier les autres réglementations telles que la hauteur par exemple.

→Incidences sur le PLU en vigueur : cette mise à jour du zonage par une mise en conformité du bâti existant avec la réalité permet de sortir de l'ambigüité et éviter des interprétations plus ou moins « malheureuse ».

5.4.1.2 LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

Elles sont au nombre de 10.

5.4.1.2.1 Correction des articles 11 : traitement des toitures

Cette correction a pour objectif d'apporter des ajustements quant aux aménagements de toiture :

- Pour la partie plus récemment développée de la commune : possibilité de construire des toitures plates végétalisées afin que les futures constructions et habitations répondent aux enjeux de la réglementation RT 2012.
- zones Ua et Ub : Afin d'éviter la réalisation d'une toiture ne s'intégrant pas à son environnement, la Commune souhaite fixer une pente minimale qui sera de 25 % et de 35 % maximale.
- articles Ua, Ub, Uc, Ud, Ue : modifiés pour harmoniser sur le territoire communal, les règles jusqu'ici différenciées selon les zones, ce qui concerne les tuiles, les pentes, les panneaux solaires

Les propositions de corrections de cette modification semblent adaptées pour apporter l'harmonisation nécessaire à un territoire communal.

5.4.1.2.2 Précision des articles 11 concernant l'implantation et l'adaptation au sol des constructions.

Ces précisions apparaissent en effet nécessaire afin d'éviter les hauteurs de vue frontale importante rencontrées dans le cadre de certains projets immobiliers sur la Commune malgré qu'ils soient conformes à la règlementation au niveau de la hauteur. La modification proposée m'apparaît claire.

5.4.1.2.3 Correction des articles 11 : traitement des clôtures

Cette correction a pour objet d'harmoniser les clôtures, ce qui est un plus visuel. Cela infère sur les articles 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue et AU du PLU. Les modifications proposées semblent adaptées au but recherché.

5.4.1.2.4 Zone UA : : installation des petits commerces de proximité

Cette modification intervient suite à la réalisation d'une opération de construction de logements mixtes à Guaïtella dont les services de proximité ont renforcé l'attractivité des villages « originaires » (Guaïtella, Alzeto, Astima et Casevecchie). L'implantation de ces petits commerces renforce l'attractivité de ces zones et évitera également un recours systématique aux déplacements véhiculés vers l'agglomération voisine.
Cela implique de modifier l'article UA 1 du règlement du PLU et d'y permettre l'installation des petits commerces de proximité.

5.4.1.2.5 Coefficient d'emprise au sol / Coefficient de végétalisation

- Coefficient de végétalisation
  Il ne porte pas cette dénomination dans le règlement. Un pourcentage de végétalisation est indiqué de manière identique dans chaque zone.
  L'objet de la modification est d'adapter un coefficient de végétalisation différencié à chaque zone.
  La rédaction actuelle est une végétalisation de 40%. Les propositions de modification selon les zones sont de 25 à 35%, ce qui est une vision à la baisse, ce qui est dommage, mais sans doute adaptée suite à une enquête de « terrain » par la commune qui connaît son territoire.

- Coefficient d'Emprise au Sol
  Cette notion qui a pour objectif de déterminer la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie pour des motifs paysagers ou

d'assainissement, est désormais définie dans le Code de l'Urbanisme. En outre, la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Alur) a modifié l'article L.151-8 du code de l'urbanisme et a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU).

L'actualisation de ces notions apparaît indispensable pour être en adéquation avec le code de l'urbanisme et la rédaction proposée m'apparaît convenir.

On constate à nouveau, dans le tableau de synthèse fourni que les modifications projetées augmentent le coefficient d'emprise au sol et diminue la végétalisation, permettant une densification attendue au code de l'urbanisme au détriment de la surface « écoaménageable ».

5.4.1.2.6 Modification des article 6 : implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

La modification porte sur les articles 6 des zones UA / UB / UC / UD / UE / UP / AU. Elle a pour enjeu « d'harmoniser et d'homogénéiser l'implantation des équipements publics par rapport aux emprises de la voirie ». La rédaction proposée pour la modification est claire.

5.4.1.2.6.1 Majoration des règles de construction : mise en œuvre de l'article L.151-28 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme

La majoration des droits à construire constitue un outil incitatif pour favoriser la densification. La commune a choisi de mettre en œuvre ce dispositif pour le « chemin de l'Annonciade Prolongée », situé en zone UD au PLU approuvé.
La justification apparaît pertinente :

-« Zone déjà à forte densité et à hauteur élevée » permet d'augmenter le potentiel de la zone de quelques logements ;

-L'emprise au sol des bâtiments restant inchangée, l'imperméabilisation des sols ne sera pas aggravée ;
-Le secteur correspond à une surface limitée à 2 hectares ;
-la cartographie est fournie

La rédaction nouvelle du règlement semble bien exposer ce dispositif dans les articles du règlement.

5.4.1.2.7 Harmonisation des articles 10 : hauteur des constructions

Le lexique national d'urbanisme définie la hauteur comme « *La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur* ».

La définition nationale proposée prend comme référence le faîtage d'une construction ce qui n'est pas le cas du PLU de Ville Di Pietrabugno qui a choisi de définir sa propre vision de la hauteur. Elle est inscrite au lexique annexé au document de planification. Elle fait notamment référence à l'égout du toit. Ce choix génère une modification par un rajout dans les articles 10, à savoir un renvoi dans le lexique.
Cette formulation par un renvoi est assez claire.

5.4.1.2.8 Dispositions générales du PLU (mises à jour et dispositions relatives aux Equipements d'Intérêt Collectifs et Services Publics - EICSP)

Afin de faciliter l'installation de ce type d'équipements (EICSP) dans certaines zones urbaines du territoire communal, la commune souhaite ne pas soumettre ces EICSP aux dispositions règlementaires des articles 8, 9, 10 et 13 de la zone concernée sous réserve d'une intégration cohérente dans l'environnement.
Cette modification affecte les zones UB, UC, UD et UE.
Le rajout proposé est sans équivoque.

5.4.1.2.9 Mise à jour des articles du Code de l'Urbanisme

Il s'agit de la nécessaire mise à jour pour le règlement du PLU écrit en 2008, au regard du code de l'urbanisme.

5.4.1.2.10 Rectification matérielle et rectifications grammaticales et orthographiques

Rectification matérielle :
Il s'agit de remplacer « toute extension » par « toute construction » car ne sont pas concernées que les extensions mais également toutes les constructions.

Rectifications grammaticales et orthographiques :
Ce sont, je cite : «quelques rectifications grammaticales et orthographiques » « à opérer à la marge du règlement ».

5.4.2 LE LEXIQUE et LA PALETTE DES COULEURS

LE LEXIQUE
Dans des dossiers aussi techniques, un lexique est toujours le bienvenu. Cette disposition prise par la mairie est de nature à aider le public , à l'éclairer afin de mieux comprendre les subtilités des documents d'urbanisme. C'est une action pertinente pour une meilleure compréhension.
Il constitue également une annexe du rapport de présentation, en tant que référence pour les définitions et notamment pour la notion de « hauteur » appliquée à Ville Di Pietrabugno , notion définie différemment dans le lexique national d'urbanisme, permettant de statuer sur la notion à respecter pour les PC.
Il en est de même pour la notion d' « emprise au sol ».

LA PALETTE DES COULEURS
La palette des couleurs a été créé pour maintenir une nécessaire harmonie des couleurs des traitements extérieurs des constructions. Elle est déposée en mairie sous la forme d'échantillon de référence.

5.4.3 LE REGLEMENT

Le règlement applique concrètement les orientations du projet par des règles générales déclinées localement.
Le règlement d'un PLU a pour objectif de favoriser l'émergence de projet en adaptant le règlement à chaque territoire mais également en reliant le règlement au projet de territoire .

Le règlement fourni au dossier d'enquête est la version dite « consolidée ». La consolidation des textes consiste lorsqu'un article de texte (ou de code) est modifié, à le réécrire en y intégrant la modification apportée.
La lecture de ce règlement consolidé a été facilité par le maître d'ouvrage, car celui-ci a inscrit dans le texte la modification apportée en bleu, ce qui est un plus pour le lecteur.

5.4.4 CARTES DE ZONAGE

5.4.4.1 DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Cette carte à l'échelle 1/2500 a fait un choix de couleur pertinent pour une bonne lecture des zones concernées par le DPU. Elle délimite sur plan l'ensemble des zones urbaines et zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU prises par délibération en date du 9 avril 2015, d'étendre l'exercice de son droit de préemption.

5.4.4.2 CARTE DES ZONAGES ET ALEAS

Une autre carte de zonage à l'échelle 1/2500 était également fournie. Dénommée « document graphique 4.2 », elle présente les limites de zone, leurs intitulés (U, AU, N,…) mais également la superposition du risque inondation et ses aléas (Débordement par cours d'eau, aléa très fort, fort et modéré).
Elle a l'avantage de présenter l'ensemble du territoire avec une légende adaptée sur un fond de carte doté de numéros cadastraux permettant au public un meilleur repérage de ses parcelles.
Une erreur graphique s'est révélée : la zone UDZ (secteur de la route de Sainte Lucie) a été inscrite en lieu et place de la zone UD. Cela

n'a pas eu d'incidence dans le cadre de cette enquête mais cette erreur matérielle doit être naturellement corrigée.

5.4.5 L'ETUDE D'IMPACT

La MRAe a notifié à la commune que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.
La commune avait cependant fait réaliser en 2017 une étude d'impact relative au projet de création d'une voie de désenclavement du village. Cette étude, annexée à motif informatif, étudie l'impact du tracé projeté sur les différents milieux. Elle conclue notamment que d'une manière générale la mise en œuvre du projet se caractérise essentiellement par des opérations de terrassement, dont les techniques employées pour leur mise en œuvre sont connues et éprouvées et, permettront de réduire les nuisances de l'environnement.

6 AVIS RECUS DES PPA, PPC ET COMMUNES LIMITROPHES

Une fois son projet finalisé, le conseil municipal a envoyé son projet de modification n°4 de son PLU aux personnes publiques associées PPA, et aux communes limitrophes soit 19 envois (Préfecture de Haute-Corse, Collectivité de Corse, Communauté d'agglomération de Bastia, Parc Naturel Régional de Corse, Chambre de Commerce et d'industrie de la Haute-Corse, Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Corse, Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse, Comité régionale de Conchyculture de Méditerranée, Direction Départemental des Territoires et de la mer 2B, Service Départemental d'incendie et de secours 2B, DREAL de Corse, ARS de Corse, CTPENAF, AUE, Mairie de Bastia, Mairie de San Martino Di Lota, Mairie de Patrimonio, Mairie de Farinole, MRAe). Sur ces 19 envois, 4 avis sont revenus :

La commune m'a remis un tableau de suivi des envois de ces avis, ce qui est appréciable.

Globalement ces avis sont favorables à ce projet. Ils proposent des mises à jour ou se positionnent sur certains points très précis.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations, le maître de l'ouvrage a fourni son argumentation face aux observations des PPA de manière bien structurée, ce que le commissaire enquêteur a apprécié.

6.1 AVIS DDTM DU 26/12/2019

L'avis préfectoral indique que « l'analyse des pièces n'appelle pas de remarque particulière ».

Toutefois, concernant le rapport de présentation, la DDTM met en exergue qu'il nécessite une mise à jour des articles du code de l'urbanisme ainsi que le règlement du PLU.

Réponse du Maître de l'ouvrage :
A cela , dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations, la commune répond qu' « elle prendra en compte ces observations, notamment l'application des dispositions transitoires du décret n° 2015- 1783 du 28 décembre 2015 et de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 dans la rédaction du règlement de son PLU ».

Commentaire du commissaire enquêteur :
Cet avis n'émet donc pas de réserve sur le présent projet.

6.2 AVIS DE LA CAB DU 07/01/2020

La Communauté d'agglomération de Bastia CAB dans son courrier daté du 7 janvier 2020 informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de sa part.
Ainsi l'inférence de ce projet sur la communauté d'agglomération n'apporte pas d'incompatibilité rapportée.

6.3 AVIS DE LA MRAE

Suite à la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe par la Commune pour une demande d'examen au cas par cas, en application

de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la MRAe a répondu par son courrier daté du 3 février 2020 que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dès sa réception, ce courrier, en application de l'article R.104-33 a été joint au dossier d'enquête publique papier et dématérialisé.

Ce courrier n'a pas appelé d'observation de la part de la commune et n'en appelle pas de la part du commissaire enquêteur.

6.4 AVIS DE LA CDC DU 15/01/2020

Par sa réponse datée du 15 janvier 2020, la Collectivité de Corse (CDC) souligne d'une part, les points positifs de ce projet qui répondent aux orientations du PADDUC :

- L'extension du droit de préemption urbain à toutes les zones constructibles
- L'autorisation de créer des commerces de proximité dans les villages
- La modulation du coefficient de végétalisation suivant les secteurs
- Secteur à plan de masse

D'autre part, elle fait remarquer que :

- Ce même secteur à plan de masse promu par le PADDUC, n'ait pas permis un unique plan d'aménagement sur le secteur des hauts de Palagacciu, afin d'organiser les tracés viaires prévus ainsi à l'approbation du PLU
- la « multiplicité et diversités des objets traités » auraient pu faire l'objet d'une révision, plus appropriée pour une réflexion globale du PLU qui aurait amener la commune à se questionner sur la compatibilité de son PLU avec le PADDUC approuvé en 2015.
- Sur le point particulier qu'est l'emplacement réservé pour le projet de voie de desserte, la CDC explique qu' « il ne pourrait être inscrit au bénéfice de la Collectivité de Corse » contrairement à ce qui est prévu au projet et argumente sur ces raisons et notamment que cette voie constitue une desserte inter quartiers et non une voie de liaison à portée régionale.

Réponse du Maître de l'ouvrage :

→ Sur les remarques de la « multiplicité et la diversité des objets traités dans

cette modification », de la « nécessité de répondre aux orientations du PADDUC » et la « nécessité d'engager une procédure de révision du PLU ».

Réponse : Dans sa séance du 28 mars 2017, le Conseil Municipal de Ville-di- Pietrabugno a décidé de prescrire sur l'ensemble du territoire communal la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la délibération a été transmise au Préfet de la Haute-Corse et à l'ensemble des personnes publiques associées. La Collectivité territoriale de Corse , dans un courrier du 20 avril 2017 a été destinataire de cette délibération du Conseil Municipal.

→ Sur les Modifications des emplacements réservés : ER n° 4 - liaison nouvelle entre le Fango et RD 31.

Réponse : Les remarques de la CDC sont les suivantes ; cette administration territoriale évoque une desserte inter-quartier et non une liaison à portée régionale. Dans le cadre de cette consultation des PPA, la Collectivité de Corse porte à la connaissance de la Commune de Ville-di-Pietrabugno - avec *une grande surprise et déception sur le principe d'aménagement et de desserte routière de son territoire* - de l'abandon par la Commune de Bastia de cet ER sur son territoire communal (entre la rivière du Fango et le quartier du Fango). En conclusion, la CDC précise : « il me semble qu'il convient donc de se questionner sur la pertinence de cet emplacement réservé et en tout état de cause, celui-ci ne saurait être inscrit au bénéfice de la Collectivité de Corse»

L'emplacement réservé n°4 est matérialisé au PLU depuis plus de 10 ans. Une nouvelle desserte routière qui a pour objet de permettre une liaison normalisée entre le quartier du Fango et la route départementale 31 sur le territoire communal de Ville di Pietrabugno.
La Commune de Ville di Pietrabugno rappelle que par délibération en date du 30 juin 2010 et du 10 mai 2011, le Conseil Général de la Haute Corse s'est prononcé favorablement sur le projet de liaison entre les deux communes. Le Conseil Général a ensuite par délibération du 19 décembre 2013 validé un avant-projet établi sur une nouvelle variante. Il est précisé ici que le Conseil Général de la Haute-Corse est propriétaire du foncier (sur la partie Communale de Ville di Pietrabugno) nécessaire à la réalisation de cet équipement structurant.
Il convient de rappeler que la mission de service public, d'intérêt général pour l'exercice de **la compétence voirie** départementale ou aujourd'hui régionale se résume principalement à relier deux communes entre elle. Il est

question dans ce secteur de relier et de concevoir une véritable route entre Bastia et Ville di Pietrabugno. Ce n'est pas une liaison inter-quartier ! La Commune de Ville di Pietrabugno n'est pas - à preuve du contraire- un quartier de la Commune de Bastia. L'actualité démontre aujourd'hui d'importants désordres sur la RD 31 et 231 qui génère des difficultés pour les automobilistes et très contraignants pour les autres utilisateurs (sapeurs-pompiers, transports en commun, poids lourds...).
Par ailleurs, pour que la Commune de Ville di Pietrabugno puisse modifier et/ou supprimer cet ER n°4 de son PLU, un acte administratif d'abandon du projet de la part de la CDC est nécessaire. C'est tout simplement l'application du principe en droit administratif du « parallélisme des formes». L'assemblée de Corse doit décider de l'abandon des études et demander à la commune la suppression de l'ER dans son PLU. Une procédure similaire - dans le même secteur avait été engagée par la CTC décidant l'abandon du fuseau d'étude du projet de contournement ouest de Bastia. (Arrêté n° ARR 140 1484 SFON du 21 mars 2014 du Président du Conseil Exécutif de Corse en application d'une délibération de l'Assemblée de Corse, (en PJ). Malgré l'envoi de plusieurs courriers au service de la CDC portant sur ce dossier de projet de route, aucune suite n'a été donnée à cette affaire. En conséquence, la Commune reste dans l'attente d'une décision administrative de la CDC pour modifier le document d'urbanisme.

→Sur la remarque de la CDC portant sur un plan aménagement dans le secteur de Palagaccio - RD 80 et « le manque de tracés viaires » pour assurer les connexions entre les différentes opérations immobilières et avec l'urbanisation existante ; »

Réponse : La Collectivité de Corse évoque les dispositions applicables à la Zone AU du PLU. En effet - comme évoqué dans le PADD et dans le règlement du PLU, cette zone AU est destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat. Il est précisé que cette zone « est insuffisamment équipée actuellement ». L'ouverture à l'urbanisation de cette zone (pour partie ou dans sa totalité) est subordonnée à la réalisation d'équipement (voie de desserte principale, réseaux, connexion avec la RD 80 ....).
En conclusion, une fois un plan de masse élaboré, cette zone (pour partie ou en totalité) sera ouverte à l'urbanisation par procédure de modification du PLU. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation deviendront AU m (règlement du Plu). La Commune de Ville di Pietrabugno veille au strict respect de ces dispositions du PLU. L'objet de la modification n° 4 du PLU ne porte pas sur nouvelle ouverture à plan de masse.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

L'avis de la CdC est plutôt favorable et les observations de celle-ci ne m'apparaît pas affecter les éléments objets de cette modification mais plutôt l'expression d'une position et sensibilité différentes ainsi que l'expression de quelques regrets de procédure auxquelles la commune a répondu .

7 OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE

7.1 REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

RAPPEL :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a bien été mis à la disposition de la commissaire enquêtrice qui a clos le registre. Après l'exposé oral des observations le 03/03/2020, il a été remis dans les huit jours (le 10/03/2020), à Monsieur le Maire, les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse joint dans le chapitre inhérent indiqué au sommaire.

Dans ce procès-verbal de synthèse, j'indiquai en complément que : « Pour information, j'ai reçu 16 observations (dont 3 courriers, 3 observations orales, 3 observations écrites sur le registre papier et 7 sur le registre dématérialisé) faisant suite à 9 visiteurs in situ et 436 visiteurs sur le site dématérialisé.» qui ont généré 924 téléchargements. Le nombre de visiteurs sur le site dématérialisé et le nombre important de téléchargements, témoignent d'une publicité et affichages réussis ainsi que l'intérêt du public pour ce projet de planification.

Impression écran des statistiques de visites sur le registre dématérialisé :

Bien qu'entré en période de confinement liée au Covid19, la mairie a envoyé son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse dans les délais requis (fin du délai le 25 mars 2020), par voie de téléchargement numérique le 25mars 2020. Celui-ci était composé d'un courrier d'une page et du mémoire-réponse proprement dit de 42 pages.

7.2 REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE

Dans cette partie, afin que le public puisse trouver le commentaire suite à son observation, celle-ci a été classée par mode de transmission (orale, registre papier, courrier et registre dématérialisé) . Enfin, chaque observation est suivi de la réponse du maître de l'ouvrage, puis du commentaire du commissaire enquêteur.

7.2.1 OBSERVATIONS ORALES

N°		FONCTIONS	OBSERVATIONS
	03/02/2020		
1	Antoine Piereschi	Propriétaire D440,D441,D442,D667, secteur Astima	Est venu se renseigner sur la situation de ses parcelles au sein du zonage de la cartographie du présent projet. Le bâti sur la D440 semble être en secteur Ua et les 3 autres attenantes en zone Naturelle. Souhaiterait que ses 4 parcelles soient zonées en secteur Ua.

			Réponse du Maître de l'ouvrage : l'objet de la modification du PLU ne porte pas sur des extensions de zonage. Nota : le bâti présent sur la parcelle D440 n'est pas situé en zone Ua du PLU mais en zone N. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une révision générale du PLU. Un courrier a d'ailleurs été rédigé en ce sens à l'attention de M. Piereschi le 8 janvier 2016 (déclassement de parcelles en zone constructible nécessitant une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme - obligatoire pour le déclassement d'une zone naturelle). Commentaire du Commissaire Enquêteur : En effet, cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.
	14/02/2020		
2	M.Puccio	Propriétaire à VDP des parcelles D1617-D1632, secteur Route Sainte Lucie - Santo - St Pancrace.	Est venu consulter les modifications du règlement liées au zonage de ses parcelles (Udz) afin de savoir s'il était maintenant réalisable des projets avec toit terrasse. Réponse du Maître de l'ouvrage : les parcelles sont situées en zone Ud et non en zone Udz du PLU. Une erreur graphique sur le zonage du PLU modifié est manifestement mise en exergue via cette remarque. En effet, il n'était pas prévu de modifier ce secteur dans le cadre de la présente procédure de modification. Le zonage devra être rectifié avant l'approbation de la modification n°4 du PLU. Pour autant, la réalisation des toitures terrasses est effectivement autorisée en secteur Ud : Extrait du règlement modifié Ud article 11 : Le matériau de couverture sera la lauze ou la tuile

			de couleur foncée. Les toitures présenteront depuis le faîtage, une ou des pentes inférieures à 35%. Les toitures terrasse sont autorisées. Elles seront végétalisées. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Par cette question, il a été mis en exergue une erreur graphique qui devra être modifiée avant approbation éventuelle de cette modification (Zone Ud et non UDz). Heureusement en secteur Ud, la réalisation des toitures terrasses est effectivement également autorisée.
	03/03/2020		
3	Molinelli Etienne	Propriétaire à VDP	Est venu consulter si ces parcelles restaient en zone Ua dans le cadre de cette modification <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> malgré l'absence d'identification de parcelle, il est à noter qu'un courrier a été rédigé à l'attention de M. Molinelli Etienne le 18 septembre 2019. Il est fort probable qu'il s'agisse de la même demande. Celui-ci sollicitait le déclassement des parcelles D numéros 289-290 sises hameau de Guaitella en zone Ub du PLU (actuellement en zone Ua). En tout état de cause, l'objet de la modification du PLU ne porte pas sur des modifications des zonages Ua ou Ub. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une révision générale du PLU comme stipulé dans le courrier de la Commune du 18 septembre 2019 susvisé. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> En effet, cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.

7.2.2 OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE PAPIER

N°	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
			03/02/2020
4/O1	CORINNE ROS	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP Secteur Annonciade	Elle rappelle sa demande en date du 15/10/2012 : classer sa parcelle A1070 en zone Uc. Le présent projet de modification fait apparaître un nouveau zonage en zone Udm et non en zone Uc. Elle fait état que sa parcelle est entourée de bâtiments à 5 étages : -à 10m de sa terrasse, sur la parcelle 1077 -derrière sa maison sur la 1053, la « résidence Faustina » -la résidence Massoulier « les jardins de ville » en bord de chemin (qui n'apparaît pas sur la carte) La consultation du dossier d'enquête publique lui a permis de constater qu'elle était désormais en zone Udm mais compte tenu de sa localisation, souhaite prioritairement passer en zone Uc, . <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> La parcelle concernée est située dans la section D et non A. La procédure de modification n'a pas pour objet de modifier, sur ce secteur, de manière importante les règles d'occupation des sols mais de mettre en œuvre des possibilités de majoration des règles de densité pour la réalisation de logements sociaux (passage d'une zone Ud à Udm). Extrait du règlement Udm : **Secteur de majoration** Au titre de l'article L151-28 2° du Code de l'Urbanisme, dans le secteur Udm, identifié au document graphique, les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de ('Habitation bénéficient d'une majoration du volume constructible s'agissant des règles relatives à la hauteur des constructions. Une majoration des droits à construire a donc été opérée dans ce secteur dans le cadre de la présente procédure de modification. Néanmoins, à l'occasion de la révision générale du PLU, dans le cadre de la loi Alur prônant la densification des espaces déjà bâtis, ce secteur fera l'objet d'une attention particulière. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Par la majoration à construire dans ce dossier, cela va dans le sens attendu de cette habitante même s'il ne répond pas à toutes ses attentes. La réponse du Maître d'ouvrage complète bien cette attente.

	14/02/2020		
5/O2	M.Agostini Philippe	Propriétaire du bâti lot n°1 de la parcelle AB 234	Est venu déposer son courrier (voir chapitre ci-après) pour l'expliquer de vive voix. La parcelle AB 234, actuellement en zone Uc est constituée en deux parties : -lot n°1 : sa maison au Nord en limite de la zone Ud -lot n°2 : au Sud, la copropriété « le Florence » La division parcellaire de ces 2 lots est en cours de réalisation et confiée au cabinet de géomètre expert Sibella. Il demande le rattachement de son lot n°1 à savoir sa maison, à la zone Ud car c'est une zone urbaine d'habitat résidentiel alors que le « Florence » , une copropriété est bien zonée en zone Uc à savoir une zone urbaine d'habitat collectif. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> cette demande est fondée au vu de la configuration des bâtis existants. Toutefois, cet ajustement n'est pas intégré aux motifs de cette modification du PLU. Il ne peut y être réservé une suite favorable. Cette demande pourra s'intégrer à une révision générale du PLU. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> En effet, cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.
6/O3	Mme ROSSI Marie-France	Propriétaire des parcelles D1549 et D2349, et en indivision D1389 et D1391 secteur RD 31 - Hameau de Guaitella - Eglise St Lucie.	Fait état que sa parcelle D2349 est classée en zone Udz. Souhaite que comme la D2349, les parcelles D1549, D1391 et D1391 qui constituent tout quatre une seule unité foncière soient également zonées en Udz afin de réaliser un projet d'habitat permanent, sur ces parcelles auparavant classées constructibles En annexe courrier explicatif, plans et courriers. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> L'objet de la modification du PLU ne porte pas sur des extensions de zonage. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une

			révision générale du PLU. Cette révision devra intégrer les potentialités du foncier mobilisable, la progression démographique de la Commune et proposer des perspectives de développement. A ce titre, la situation des parcelles D 1389, 1391 et 1549 feront l'objet d'une attention particulière. **Même remarque que pour les consorts Puccio : zone Ud et non en zone Udz. Le zonage Udz devra être rectifié avant l'approbation de la modification n°4 du PLU.** <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> En effet, cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.

7.2.3 OBSERVATIONS VIA COURRIER

	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
	Daté du 13/02/2020		
07/C1	AGOSTINI Philippe	Propriétaire du bâti lot n°1 de la parcelle AB 234	Actuellement en zone UD, voudrait passer en zone Uc pour son lot n°1, le lot n°2 de cette parcelle , la copropriété « le Florence » étant bien en zone Uc. Le motif est la division parcellaire en cours séparant le lot n°1 du lot n°2. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u>*Voir réponse au n°5* <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u>Voir réponse n°5
	Daté du 03/02/2020		
08/C2	OBERTI Jean-Michel	Propriétaire et exploitant du restaurant bar "La Litorne", situé au coeur du hameau de Casavecchie	Sollicite la modification de l'article Ua1 du règlement. Informe que leur établissement familial est devenu un des principaux lieux de vie et de

		A739 A740 (le restaurant) et 2069(le bar)	manifestations notamment culturelles et culinaires. Souhaite faire une extension de leur activité (atelier de pâtisserie et dépôt de marchandises sèches) sur la parcelle A739 qui n'est pas en continuité de la 740 et la 2069. Or ce projet n'est pas réalisable dans la formulation prévue dans l'article Ua1 qui n'autorisent que les extensions. Propose une modification de celui-ci afin de permettre l'installation d'activités économiques telle l'artisanat ou le commerce compatibles avec la zone en indiquant par exemple : autoriser de manière mesurée la réalisation de nouvelles constructions liées à l'artisanat ou commerce de proximité <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> lors de l'approbation du PLU initial, la Commune connaissait une relative attractivité surtout liée à de l'habitat. Son développement démographique a induit l'apparition de nouveaux commerces de proximité mais aussi permis la pérennisation des commerces existants. Aujourd'hui, ceux-ci sont confrontés à leur nécessaire développement économique voir à la proposition de nouveaux services. La configuration des bâtis existants, dans les hameaux anciens, ne leur permet pas de s'étendre sur site les contraignant à rechercher des implantations pertinentes. Or, le règlement de zone UA ne permet pas, en l'état de créer de nouvelles constructions. Une modification du règlement de zone UA pourrait permettre cela. Aussi, un avis favorable pour une modification du règlement de zone UA intégrant la possibilité de réaliser de nouvelles constructions qui seraient directement liées soit à l'artisanat soit à l'exploitation d'un commerce de proximité existant, dans le respect de l'article 11 du règlement de zone UA est émis

			par la Commune. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur</u> : La réponse favorable du Maître de l'ouvrage nécessitera une modification de la zone UA.
	Daté du 19/02/2020		
09/C3	ROSSI Jean	Propriétaire de parcelles à VDP secteur RD 31 - hameau de Guaitella - Eglise St Lucie	Ce courrier RC avec AR a été envoyé à l'attention de la mairie mais ayant pour objet la « modification du PLU » La commune m'a donc fourni ce courrier afin de l'annexer au registre papier. La mairie m'a également communiqué la réponse apportée et envoyée à ce propriétaire, réponse qui informe qu'elle examinera avec attention leur demande d'intégrer leurs parcelles en zone constructible lors de la prochaine procédure de <u>révision</u> du PLU. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> formulée par la Commune. « La mairie m'a également communiqué la réponse apportée et envoyée à ce propriétaire, réponse qui informe qu'elle examinera avec attention leur demande d'intégrer leurs parcelles en zone constructible lors de la prochaine procédure de révision du PLU. » <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.

7.2.4 OBSERVATIONS VIA LE REGISTRE DEMATERIALISE

8 N°	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
	Déposée le 14 février 2020 à 10h45		
10 /ON1	CORINNE ROS Ch annonciade prolongee villa fica bianca, 20200 Ville-di-Pietrabugno	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP	A envoyé des documents (2 photos) complétant ses observations déposées au registre papier. Elle indique se trouver entre 2 Zones Uc , entre 2 bâtiments, raison pour laquelle elle demande à ce que sa parcelle soit classée en zone Uc. Elle précise que les parcelles 1077, 1400, 1076 appartiennent à la résidence « jardins de ville », le plan n'étant pas à jour, ne le met pas en exergue. Réponse du Maître de l'ouvrage : *Voir réponse au n°4* Commentaire du Commissaire Enquêteur : Voir réponse au n°4
	Déposée le 14 février 2020 à 10h51		
11/ON2	CORINNE ROS	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP	Correspond à 5 photos témoignant de l'environnement et son positionnement par rapport aux bâtiments voisins Réponse du Maître de l'ouvrage : *Voir réponse au n°4* Commentaire du Commissaire Enquêteur : Voir réponse au n°4
	Déposée le 21 février 2020 à 14h28		
12/ON3	Isabelle Moutard-Martin - 20200 Ville di Pietrabugno	Propriétaire des parcelles à VDP	Cette observation est composée d'une lettre et de 12 documents joints. A pour projet d'édifier une maison individuelle sur la parcelle AC209 (anciennement AC37) héritée, la maison familiale ayant été héritée par son frère.

			Cette parcelle classée en partie en zone AU, et l'autre partie en EBC (Espace boisé Classé) est voisine d'une autre parcelle héritée n°AC35 également (totalement) classée en EBC. Elle indique que » l'étendue de la zone EBC devrait être réexaminée. » car «il existe une erreur d'appréciation entre la zone arborée établie et la réalité » et fournit des photographies pour en attester. Elle ajoute que son projet de construction pourrait envisager un accès le long de la limite séparative de cet espace boisé, sans qu'il ne compromette ni la conservation ni la protection des arbres existants. Elle demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AC209 ainsi que l'accès direct à ce terrain. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> l'objet de la modification du PLU ne porte pas sur des extensions de zonage mais sur des corrections d'erreurs matérielles et des ajustements réglementaires. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une révision générale du PLU qui pourra permettre une réflexion globale sur le secteur AU correspond à la parcelle AC 209 et les zones limitrophes en secteur AUm, UEf et UC. Un courrier a d'ailleurs été rédigé en ce sens à l'attention de Mme Moutard-Martin le 7 mai 2018 (classement en zone AU « stricte », absence ou insuffisance des réseaux, présence d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle nécessitant obligatoirement une révision du PLU en cas d'impact sur la zone concernée...). <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Cette observation ne porte pas sur l'objet de la présente modification. La réponse de la commune apporte un éclairage suffisant.

	Déposée le 1 mars 2020 à 20h22		
13/ON4	Isabelle Moutard-Martin - 20200 Ville di Pietrabugno	Propriétaire de parcelles à VDP	Complément du dossier déposé le 21/02/2020 : les documents fournis correspondent à des plans du projet d'implantation de la maison et de son accès. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> Voir réponse 12 <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Voir réponse 12
	Déposée le 2 mars 2020 à 17h27		
14/ON5	PAUL NAVARI	Représentant les propriétaires des parcelles indiquées à VDP Architecte Secteur Pietra-grossa .palagaccio.	Précise la venue prévue le lendemain à la permanence du représentant Paul Navari. Documents joints : statuts, attestation notariale, plans et explications (documents de 35 pages environ) Objet : la SARL LES JARDINS DE PALAGACCIU, propriétaire des parcelles AC 29.32.81.102.103.169.170.171.172. lieu-dit SEGUTAGNO Demande la requalification en zone UC des terrains Lieudit PALAGACCIO Historique : Acquisition de cette emprise foncière au vu d'un document type plan de masse qui avait été soumis à enquête publique et approuvé par délibération de la commune de Ville -Di-Pietrabugno en date du 19 juin 2015. Le projet présenté par le propriétaire initial représentait 4-106.90 m² de SHON pour 40 logements environ. Leur projet : 15 logements Fait état d'une concertation avec la commune et l'AUE sur ce projet dans un projet plus global, mais pas de contact avec le BET chargé de la modification 4.

			Confirme leur accord pour céder gratuitement l'emprise du rond-point envisagé lors de la concertation. Indique que le zonage en AUm ne leur permet pas d'initier leur projet et ce, depuis 5 ans, alors que leur foncier est équipé et desservi. Attend une réponse précise autre « qu'un argument d'ordre général faisant encore une fois allusion à un aménagement global qu'ils attendent depuis 5 ans » <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> les remarques formulées lors de l'enquête publique sont pertinentes au regard de la situation actuelle. Néanmoins, le PLU ne peut être modifié (la révision est requise) lorsqu'il est envisagé de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (C. urb., art. L. 153-31). En l'espèce, les changements à effectuer devront s'intégrer à la révision générale du PLU prescrite le 27 mars 2017. Par ailleurs, cette demande n'est pas intégrée aux motifs de cette modification du PLU. Il ne peut y être réservé une suite favorable d'autant qu'à ce jour, le secteur n'est toujours pas considéré comme desservi. En effet, plusieurs certificats d'urbanisme ont été refusés dans ce secteur suite à des avis défavorables des concessionnaires concernés. De plus, l'accès via la route territoriale devra être traité au préalable. <u>Commentaire du Commissaire Enquêteur :</u> Cette demande ne porte pas sur une des modifications du présent projet.
	Déposée le 3 mars 2020 à 10h32		
15/ON6	PAUL NAVARI 20 RUE CAMPINCHI 20200 BASTIA	Propriétaire et co-propriétaire de parcelles à VDP Architecte	Se veut être un complément de son observation précédente relatif à des références cadastrales mais est composé d'un courrier de 2 pages, déjà fourni dans les pièces jointes de l'observation numérique précédente. <u>Réponse du Maître de l'ouvrage :</u> Voir réponse n°14

		Secteur Pietra-grossa .palagaccio.	Commentaire du Commissaire Enquêteur : Voir réponse n°14
	Déposée le 03 Mars 2020 à 12:05		
16/ON7	NAVARI PAUL 20 RUE CAMPINCHI 20200 BASTIA	Agissant en qualité de Maître d'oeuvre de l'opération CAP TOGA réalisée par le Groupe BRANDIZI Cap Toga - Secteur Palagaccio	Voudrait connaître pourquoi la parcelle 205, entièrement desservie depuis la réalisation de l'opération CAP TOGA sur les parcelles 206, 207, et 208. est maintenue en zone AUm et pas en zone UE. Le document joint est composé d'un plan localisant la parcelle 205, l'opération Cap Toga voisine et la proche zone Ac. Pensait que cette modification ferait partie de la présente modification n°4 et pense qu'il s'agit d'un oubli ou d'une erreur et demande à être éclairé. Réponse du Maître de l'ouvrage : cette demande de changement de zone n'a pas été sollicitée en l'état et n'a donc pas été intégrée aux motifs de cette modification du PLU. En effet, elle fait l'objet d'une modification du secteur à plan de masse mentionné dans le rapport de présentation (cf. page 24 - les Terrasses de Toga) comme sollicité par le porteur de projet et M. Navari. Par ailleurs, le programme n'est pas finalisé dans la mesure où un permis modificatif a été déposé en fin d'année 2019 sur cette parcelle. La réception des VRD n'est donc pas effective ce qui peut justifier du maintien en zone AUm. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre de la prochaine révision générale du PLU. Commentaire du Commissaire Enquêteur : Cette demande correspond à une demande de changement de zonage qui ne correspond pas aux objets de cette modification.

8.1.1 AUTRE OBSERVATION DE LA COMMUNE

Dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal des observations, la commune a inscrit sa propre observation qui est la suivante : « *Une dernière lecture de ces observations, des rapports et du document graphique du PLU a permis de déceler une erreur matérielle - sans impact sur les débats et remarques du public - dans le document graphique (planche 4.2) du projet de modification n°4 du PLU. En effet, il a été porté à tort par l'imprimeur dans ce même document graphique l'inscription UDz en lieu et place de la zone UD. Vous constaterez que cette zone UDz est localisée à deux reprises dans le document graphique. Le caractère de la Zone UD est essentiellement résidentiel. Quatre sous-secteurs ont été délimités : UDy, UDz, UDa et dans la présente modification UDm. Le secteur UDz est bien entendu un sous-secteur de la Zone UD du PLU.*
Il me parait nécessaire de rectifier cette anomalie dans le document graphique et ainsi procéder à la modification de cette erreur matérielle.
Il convient donc ~ avec votre accord - de modifier la Zone du sous-secteur UDz par la Zone UD. (Voir modification graphique). »

Commentaire du Commissaire Enquêteur :
Cette demande de modification d'erreur matérielle est inscrite dans le chapitre cartographie et va dans le sens de cette correction de cette erreur matérielle.

En conclusion sur cette partie, la plupart des observations sont relatives à des demandes de modification de zonage de propriétaires privés. Peu sont orientés sur le projet de la modification n°4 à proprement dit, cela étant dû probablement au fait que la population attend l'enquête publique prévue de révision du PLU (puisque la délibération de sa prescription a été actée en 2017) et pensait que cette enquête publique l'était.

Le public s'est donc majoritairement intéressé au zonage de leurs parcelles qui pour une quasi majorité espérait retrouver celles-ci en zone constructible, ou en zone constructible permettant de faire un certain type de promotion

immobilière, compte tenu des projets à court, moyen ou long terme qu'ils envisagent. Quelques une correspondent bien à l'objet de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice a apprécié la qualité des réponses apportées par la Maître d'ouvrage, qui a répondu non seulement à chacune des observations mais également avec une volonté pédagogique.

9 CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans la sérénité avec un Maire, un Directeur Général des services et une secrétaire, disponibles et réactifs qui ont apporté tous les compléments d'information souhaités ainsi qu'un espace dédié aux permanences.

Ainsi, compte tenu du déroulement de l'enquête, du respect des procédures, en particulier en ce qui concerne l'information du public, les mesures de publicités, je soussignée, Carole SAVELLI, commissaire enquêteur, clos le présent rapport.

Fait à Corbara, le 03/04/2020
La commissaire enquêtrice
Carole SAVELLI

10 ARRETE MUNICIPAL DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno

Nombre de Membres :
- Afférents au Conseil Municipal : **27**
- En exercice : **27**
- Présents à la séance : **21**
- Qui ont pris part à la délibération : **25**

Date de la convocation : 28 septembre 2015

Séance du 16 octobre 2015

L'an deux mille quinze et le **seize** du mois d'**octobre**, à **dix-huit heures**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **M**onsieur **ROSSI M**ichel, Maire de Ville-di-Pietrabugno.
Présents : MM. **ALBERTINI C. BALDOCCHI D. BRACCINI J.P. CASANOVA S. COMTE I. CRISTOFARI P. GRASSINI L. GUIDI A.M. MAESTRACCI A. MEZZANA C. MUSSIER E. PALMIERI C. PELLEGRINI R. PETRI-GUASCO E. ROSSI M. SALGE F. SAVELLI J.M. SAVELLI M. VALERY J.N. VERYES J. VINCENSINI C.**
Absents excusés ayant donné mandat de vote : MM.

Mandataire	Mandant
CARDI Jacky	**CRISTOFARI Paul**
MALKA Anne	**MEZZANA Catherine**
NICOLINI Christian	**PETRI GUASCO Emmanuel**
ROSSI Jean-Philippe	**MUSSIER Emma**

Absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote : MM. **AGOSTINI J. GRIMALDI J.Y.**
Le Maire, après avoir ouvert la séance et fait procéder à l'appel, constate que le quorum est atteint : **21** conseillers **présents** et **6** conseillers **absents** dont 4 ayant donné mandat de vote.
Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'**élection d'un secrétaire** pris dans le sein du Conseil. **M**adame **MAESTRACCI A**ngelina ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération n° de-161015-083
Domaine : 2.1 Documents d'urbanisme

Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme – Lancement de la procédure

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2111-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.121-1 à L.121-9, L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R.123-25 ;
Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-23 ;
Vu la loi n° 2000-120 du 13 décembre 2000, modifiée, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain modifiée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
Vu la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;
Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno approuvé le 25 septembre 2008 et modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015 ;
Vu les arrêtés n° ar-160406-93 du 16 avril 2009 et ar-231210 du 23 décembre 2010 portant mises à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
Le Maire ayant informé l'assemblée délibérante que la Commune est désormais autonome dans l'instruction des autorisations de construire depuis le 1er juillet 2015 et qu'il semble nécessaire de clarifier certaines dispositions du PLU qui pourraient être soumises à interprétation. Par ailleurs, des mises à jour sont nécessaires ;

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE **REPUBLIQUE FRANCAISE**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno

Séance du 16 octobre 2015

Délibération n° de-161015-083 - Suite

Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme – Lancement de la procédure

Le Maire ayant présenté à l'assemblée délibérante la nécessité pour la Commune de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols afin notamment de rectifier quelques erreurs matérielles, éclaircir certains points réglementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document. C'est pourquoi il a été décidé de profiter de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme codifiée aux articles L.123-13-1 et suivants. Les diverses modifications souhaitées peuvent s'articuler autour de 7 axes principaux :

- La rectification de 3 erreurs matérielles dans le cadre de la précédente procédure de modification ;
- Des modifications réglementaires ;
- L'actualisation du tracé de 2 emplacements réservés ;
- La modification de la liste des emplacements réservés ;
- La mise à jour de deux plans de masse des projets situés en zone Aum ;
- L'intégration de la carte du droit de préemption urbain ainsi que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation dans la liste des annexes du PLU ;
- L'actualisation de la palette des couleurs à annexer au Plan Local d'Urbanisme ;

Après avis de la Commission « Aménagement du Territoire, Environnement et Développement Durable » en date du 31 août 2015,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
Après en avoir délibéré par 21 voix pour et 4 voix contre :

1/ Décide d'autoriser le Maire à engager la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno conformément aux articles L.123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2/ Décide de mener la procédure selon le cadre défini par l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme.

3/ Autoriser le Maire à notifier le projet de modification n°4 aux personnes publiques associées.

4/ Sollicite un prestataire extérieur pour les modifications graphiques à effectuer au niveau de la cartographie du PLU.

5/ Autorise le Maire à rechercher des financements notamment au titre de la Dotation Générale de Décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'Urbanisme (DGDU).

6/ Autorise le Maire à signer tous documents se rapportant à la présente.

7/ Charge le Maire de veiller à l'exécution de la présente délibération qui sera affichée et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Ville-di-Pietrabugno.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture le
Et notification ou publication du
Le Maire,

MAIRIE DE VILLE DI PIETRABUGNO Haute-Corse

Michel **ROSSI**

11 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Domaine : 2.1 document d'urbanisme

Arrêté n° ar-301219-251 du 30 décembre 2019
Prescrivant l'enquête publique le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Ville-di-Pietrabugno,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles R.123-2 et suivants ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée notamment par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et ses décrets d'application ;
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Ville-di-Pietrabugno approuvé le 25 septembre 2008 et modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015 ;
Vu les arrêtés n° ar-160406-93 du 16 avril 2009 et ar-231210 du 23 décembre 2010 portant mises à jour du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2015 approuvant l'engagement de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les caractéristiques principales du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme précisées dans la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2015 afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment de rectifier quelques erreurs matérielles, éclaircir certains points règlementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document ;
Vu la décision n°E19000006/20 en date du 18 mars 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant Madame Carole SAVELLI en qualité de commissaire enquêtrice, demeurant Domaine d'Acquaniella – B.P. 9 – L'ILE ROUSSE (20220) ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique et notifiées aux personnes publiques associées ;

Arrête

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Ville-di-Pietrabugno pour une durée de 30 jours consécutifs, à savoir **du lundi 3 février 2020 à partir de 09h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 inclus à 17h00**.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de la commune de la Ville-di-Pietrabugno sera saisi pour l'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : La modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment afin de rectifier quelques erreurs matérielles, éclaircir certains points règlementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document tels que précisés dans la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2015.

Article 3 : Conformément à la décision du 18 mars 2019 susvisée, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Carole SAVELLI en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4 : Le dossier d'enquête publique sera déposé et consultable à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, hameau de Guaitella, **du lundi 3 février 2020 à partir de 09h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 à 17h00** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (soit du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 hormis les mardis matin et vendredis après-midi). Le dossier d'enquête publique est composé :
- du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire du rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques, du lexique, de la liste des emplacements réservés, des pièces annexes… ;
- du recueil des avis émis par les personnes publiques associées ;
- du registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame la commissaire enquêtrice.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Domaine : 2.1 document d'urbanisme

Arrêté n° ar-301219-251 du 30 décembre 2019

Article 5 : Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en courrier RAR à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante :

Mairie de Ville-di-Pietrabugno
A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice
(enquête publique sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme)
Hameau de Guaitella
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

De plus, une version numérisée du dossier d'enquête publique sera consultable et téléchargeable sur le site informatique dédié ci-après, lequel met également à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public peut déposer ses observations pendant la durée de l'enquête : http://www.registre-dematerialise.fr/1869.

Le registre dématérialisé s'ouvrira automatiquement le lundi 3 février 2020 à 09h00 pour se clore automatiquement le mardi 3 mars 2020 à 17h00.

En outre, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.

Article 6 : Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Ville-di-Pietrabugno (hameau de Guaitella) pour toute demande d'informations sur le projet et recevoir les observations éventuelles, écrites et/ou orales, aux jours et heures suivants :

Jours de permanence en mairie - Hameau de Guaitella	Heures
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)	de 13h30 à 17h00

Article 7 : Un avis de publicité faisant connaitre l'ouverture de l'enquête publique ainsi que les informations mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Cet avis d'enquête publique sera également affiché à la Mairie, à la Mairie annexe, sur des panneaux installés à cet effet situés dans tous les hameaux de la commune ainsi que dans le quartier de l'Annonciade. Il sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera établi conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique prévues par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé.

L'avis d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié http://www.registre-dematerialise.fr/1869.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Domaine : 2.1 document d'urbanisme

Arrêté n° ar-301219-251 du 30 décembre 2019

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos par Madame la commissaire enquêtrice qui disposera alors d'un délai de trente jours pour transmettre au maire son rapport d'enquête publique, ses conclusions motivées et avis.
Le registre dématérialisé sera également clos automatiquement le mardi 3 mars 2020 à 17h00.

Article 9 : A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié http://www.registre-dematerialise.fr/1869.

Article 10 : Une copie du rapport et des conclusions de Madame la commissaire enquêtrice sera adressée à Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Corse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia.

Article 11 : Le Directeur Général des Services de la mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera adressé à Monsieur le Préfet de la Haute-Corse.

Fait à **Ville-di-Pietrabugno, le 30 décembre 2019**

Le Maire,

Michel ROSSI

12 PUBLICITES DE L'ENQUETE : AVIS DANS LA PRESSE

Premières insertions

Informateur Corse Nouvelle -du 3 au 10 janvier 2020

N° 72

COMMUNE D'AFA

IS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

nquête publique en vue du classement
domaine public communal, sans indemnité
'une voie et ses réseaux aux lieux-dits
emin des vignes, fuata et pozzo macina

n,
03 décembre 2019 le maire d'AFA a décidé l'ouverture d'une enquête
ue du classement dans le domaine public communal, sans indem-
ie privée et ses réseaux aux lieux-dits chemin des vignes, fuata et

.
nquête publique se situe dans les locaux de la mairie d'AFA
publique se déroulera pendant 20 jours consécutifs,
u 30 décembre 2019 à 8h30 au 18 janvier 2020 à 11h 30
ONNA d'ISTRIA Raphaël, domiciliée à « Piuvanaccia – 20167 AP-
désigné commissaire enquêteur. Il recevra le public en mairie :
Lundi 30 décembre 2019, de 08 h30 à 11h30, en mairie,
le Samedi 11 janvier 2020, de 08h30 à 11h30, en mairie,
le Samedi 18 janvier 2020 de 08h30 à 11h30 en mairie.
nquête publique ainsi qu'un registre destiné à recevoir des obser-
it tenus à la disposition de la population durant l'enquête publique
A du lundi au vendredi de 08h30 à 12h et 14h à16h
ra également adresser ses observations au commissaire enquêteur
e (Mairie d'AFA – 20167 AFA) ou par voie électronique
afa.mairie@wanadoo.fr
ons relatives à l'objet de l'enquête publique peuvent être demandées
Maire d'AFA. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, ob-
ication du dossier d'enquête publique et des observations conte-
egistre. En outre, l'ensemble du dossier est consultable sur le site
mune : www.mairie-afa.com
enquête publique, le commissaire enquêteur dispose de 30 jours
tre le rapport et les conclusions motivées à monsieur le Maire d'AFA.
classement dans le domaine public communal interviendra, le cas
les conditions prévues à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme.
les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables en
endant 1 an.

Le Maire,
Pascal MINECONI.

N° 73

VENTE SUR SURENCHERE

u plus offrant et dernier enrichisseur
devant le juge de l'exécution
Tribunal de Grande Instance d'AJACCIO

ERCREDI 19 FEVRIER 2020 à 8 HEURES 30
Tribunal de Grande Instance d'Ajaccio
Justice, 4 boulevard Masseria, 20000 Ajaccio

nchères ne peuvent être portées que par le Ministère
d'un Avocat inscrit au Barreau d'AJACCIO

immeuble situé dans le Département de la CORSE DU SUD sur la com-
TO-VECCHIO dans le lotissement dénommé MARINA DI FIORI le lot
section AI, 144 et AI 324 sur lequel est édifié une importance villa sur
d'une superficie de 350,89 m2 avec piscine. : le premier niveau.
nant un hall d'entrée, un WC, un séjour, une cuisine, quatre cham-
es d'eau avec WC, une salle de bains avec WC, une buanderie
nt et au second niveau (premier étage) un 2ème salon, une 5ème
salle d'eau et dégagement et un petit débarras.
térieures sont arborées et un petit immeuble à usage d'abri de voi-
é.
lus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent,
oursuivent, et comportent, avec toutes leurs aisances, apparte-
dances, ensemble de tous immeubles par destination, et en parti-
ériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout
servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et améliore-
enir, sans aucune exception, ni réserve.
31.300,00 euros, outre les charges et clauses et conditions énoncées
conditions de vente.
des conditions de vente de l'ensemble immobilier :
t conditions de la vente sont stipulées dans le cahier des conditions
peut être consulté au cabinet de Maître Joseph SAVELLI Avocat au
CCIO, de la SCP MORELLI MAUREL & AUTRES, Avocats au barreau
auprès du Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal de
ce d'AJACCIO.

CHAINE PARUTION
- 17/01/2020 – N°6804

N° 74

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PREMIER AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° ar-301219-251 en date du 30 décembre 2019, le Maire de la Commune de Ville-di- Pietrabugno a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015.
Cette modification a été engagée afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment de rectifier quelques erreurs matérielles, éclaircir certains points réglementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document tels que précisés dans la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2015. Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno sera saisi pour l'approbation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Carole SAVELLI en qualité de commissaire enquêtrice.
L'enquête se déroulera à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, hameau de Guaitella, pendant une période de 30 jours, du lundi 3 février 2020 à partir de 09h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 inclus à 17h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 hormis les mardis matin et vendredis après-midi.
Le commissaire enquêtrice recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Jours de permanence en mairie - Hameau de Guaitella	Heures
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)	de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est composé :
- du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire du rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques, du lexique, de la liste des emplacements réservés, des pièces annexes... ;
- du recueil des avis émis par les personnes publiques associées ;
- du registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame la commissaire enquêtrice.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en courrier RAR à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Ville-di-Pietrabugno - A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice - (enquête publique sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme) - Hameau de Guaitella - 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO.
Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable durant le déroulement de l'enquête publique sur le site informatique dédié ci-après, lequel met aussi à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public peut déposer ses observations pendant la durée de l'enquête :
https://www.registre-dematerialise.fr/1869.
Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice (transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête) seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

HÔTEL NAPOLÉON AJACCIO
centre ville
HOTEL NAPOLEON
BP 28
4 RUE LORENZO VERO
20181 AJACCIO Cedex 1
Tél : 04 95 21 34 00
Fax : 04 95 21 80 40
info@hotelnapoleonajaccio.com
www.hotelnapoleonajaccio.com

l'hebdo du vendredi

RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITE SUR ICN
04 95 32 04 40 04 95 32 02 38

ICN Informateur Corse Nouvelle - Journal des Vendredis 03 & 10 Janvier 2020 - #6802-6803 AL 7

Corse-Matin

Corse infos
CORSICA INFURMAZIONE
Samedi 11 janvier 2020 corse-matin 11

VENTES AUX ENCHÈRES

075075

SCP MM LEANDRI et AM LEANDRI
Avocats associés
1, Avenue Bavorini - 20000 AJACCIO
Tél. : 04 95 23 17 51
Fax : 04 95 23 17 14
leandri.avocats@orange.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

A l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Ajaccio, au Palais de Justice, Boulevard Masseria

A LA REQUETE DE :
Monsieur Pierre Julien CESARI, né le 20 juillet 1956 à Paris 12ème (75012), de nationalité française, fonctionnaire, demeurant à BASTELICACCIA, route des Oliviers, Chemin de CARDITELLO
Madame Michèle Angèle Odette CESARI, née le 11 mai 1960 à Paris 14ème (75014), de nationalité française, retraitée, demeurant à AJACCIO, 2 Boulevard Dominique FABIANI
pour lesquels domicile est élu au Cabinet de Me Anne Marie LEANDRI, Avocat associé de la S.C.P. M.M. LEANDRI et A.M. LEANDRI, avocats inscrits au Barreau d'AJACCIO, y demeurant 1, Avenue Bavorini à AJACCIO.

IL SERA PROCEDE LE MERCREDI 19 FEVRIER 2020 A 8H30

à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens suivants situés :
Sur le territoire de la Commune de SAN GAVINO DI CARBINI (Corse du Sud)
les lots suivants :
Lot 1 : La parcelle B15-49 pour une contenance de 47a.75ca
Mise à prix : 200.000€ (DEUX CENTS MILLE EUROS)
Lot 2 : La parcelle F823 – Lot 5 et 6 selon EDD du 5 novembre 1984 publié le 13 mai 1985, volume 4066 n°29
Mise à prix : 50.000€ (CINQUANTE MILLE EUROS)
Lot 3 : La parcelle B985 pour une contenance de 10a 63ca
Mise à prix : 2.000€ (DEUX MILLE EUROS)
Lot 4 : La parcelle F432 et F422 pour une contenance respectivement de 24a et 2a50ca
Mise à prix : 1.500€ (MILLE CINQ CENTS EUROS)
Sur le territoire de la Commune de LECCI (Corse du Sud) le lot suivant :
Lot 5 : La parcelle C1227 Lieu-dit Alzetto pour une contenance de 9a 64ca
Mise à prix : 45.000€ (QUARANTE CINQ MILLE EUROS)

Une visite est prévue sur place à SAN GAVINO DI CARBINI le 24 janvier 2020 à 9 heures
Une visite est prévue sur place à LECCI le 24 janvier 2020 à 14 heures

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO, sous le numéro 18/00062, ou au Cabinet de l'avocat poursuivant.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au Barreau d'AJACCIO, les frais étant supportés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

ANNONCES LÉGALES

075041

VILLE DI PIETRABUGNO

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

PREMIER AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° ar-301219-251 en date du 30 décembre 2019, le Maire de la Commune de Ville-di- Pietrabugno a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015.

Cette modification a été engagée afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment de rectifier quelques erreurs matérielles, actualiser certains points réglementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document tels que précisés dans la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2015.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno sera saisi pour l'approbation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Carole SAVELLI en qualité de commissaire enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, hameau de Guaitella, pendant une période de 30 jours, du lundi 3 février 2020 à partir de 09h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 inclus à 17h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 hormis les mardis matin et vendredis après-midi.

La commissaire enquêtrice recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Jours de permanence en mairie Hameau de Guaitella	Heures
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)	de 09h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020	de 09h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)	de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est composé :
- du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire du rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques, du lexique, de la liste des emplacements réservés, des pièces annexes, ;
- du recueil des avis émis par les personnes publiques associées ;
- du registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame la commissaire enquêtrice.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en courrier RAR à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Ville-di-Pietrabugno - A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice - Enquête publique sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme) - Hameau de Guaitella - 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO.

Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable durant le déroulement de l'enquête publique sur le site informatique dédié ci-après, lequel met aussi à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public peut déposer ses observations pendant la durée de l'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice (transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête) seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site Internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

COMMUNE D'OTA

075076

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

HENRI PINNA – JOSEPH MELGRANI – PAUL CUTTOLI
LOUIS-VALERY VERGEOT
- NOTAIRES ASSOCIÉS –
PÔLE D'ACTIVITÉS DE PORTICCIO - LOCAL N°12
20166 GROSSETO-PRUGNA

Suivant acte reçu par Maître Joseph MELGRANI, Notaire à GROSSETO-PRUGNA, le 29 décembre 2019, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire de :
Madame Josette LECA veuve DUCHAUD demeurant à AJACCIO. Née à OTA le 6 mars 1931. Décédée à AJACCIO le 19 mars 2018 ;

Qui depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), a possédé tant directement que du chef de ses auteurs prédécédés, conformément aux articles 2261 et 2272 du Code Civil, les biens ci-après désignés :
A OTA (Corse-du-Sud) :
I) Dans une copropriété cadastrée section A PIAZZA ALL OLMO N°741 pour 01 a 55 ca.

Les lots de copropriété numéros : neuf (9) soit les quatre pièces au deuxième étage côté OUEST, onze (11), soit le grenier côté OUEST et treize (13), soit une cave côté EST, au rez-de-chaussée ;
II) Diverses parcelles, cadastrées : section A CAMPIVE N°214 pour 02 ha 14 a 00 ca, 215 pour 76 a 70 ca à prendre dans 1ha 53a 40ca (BND), 217 pour 31 a 70 ca à prendre dans 63 a 41ca (BND), 738 FONTANELLA pour 26 ca, section B CAGILELLO N°284 pour 20 ca, 923 pour 11 a 35 ca et 925 pour 31 a 30 ca ;

Conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017 :
« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire.
Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

Pour avis
Maître Joseph MELGRANI

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

ETUDE DE Me Bernadette CESARI, Notaire à SARTENE (20100), 1 Av. Hyacinthe Quilichini.
Tel : 04 95 77 02 19 – Fax : 04 95 77 16 96

Aux termes d'un acte reçu par Me Bernadette CESARI, Officier Public, Notaire à SARTENE (20100), le 31 décembre 2019 il a été constaté la qualité de propriétaire des biens ci-après désignés, de la personne suivante :

Monsieur Nicolas EMANUELLI, exploitant agricole, époux de Madame Monique Marcelle Antoinette PETRIGNANI, demeurant à CASTELLARE-DI-CASINCA (20213) Campu magnu. Né à PIAZZOLE (20229) le 11 avril 1953.

A été déclaré propriétaire des biens ci-après :
Sur la commune de MONACIA-D'OREZZA, une maison cadastrée section : A, N°992, lieudit OSTO, surface de 1 a 91 ca, le lot N°4 : Au premier étage, une pièce désignée correspondant à deux chambres, à droite et au centre.

Conformément à l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 :
« Lorsqu'un acte de Notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession sauf preuve contraire.
Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière ».

POUR AVIS Me CESARI, Notaire Officier Public
Adresse mail de l'étude : office-cesari@notaires.fr
(ou doit être envoyé l'avis de réception par la Préfecture et la C.T.C.)

075075

AVIS DE CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

COMMUNE DE SERRA DI FIUMORBO (HAUTE-CORSE)

Date de l'acte : 20 décembre 2019
Suivant acte authentique reçu sous le sceau de l'Etat par Maître Olivier LE HAY, Notaire Associé à AJACCIO (Corse du sud).
Il a été dressé conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017, un acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive et aux dispositions des articles 2261 et 2272 du Code Civil au profit de :
Madame Thérèse CARLOTTI, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Xavier PIETRI, demeurant à PRUNELLI DI FIUMORBO (Haute-Corse).
Née à SERRA DI FIUMORBO (Haute-Corse), le 4 juillet 1923.
De nationalité française.
Décédée à PRUNELLI DI FIUMORBO (Haute-Corse), le 1er février 2019.
Sur la commune de SERRA DI FIUMORBO (Haute-Corse) Lieudit "Piedi Vermosa".
1°/ - Une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une maison d'habitation.
Cadastrée section C numéro 571 pour 10 a 28ca.
2°/ - Une parcelle de terre sur laquelle est édifiée une maison d'habitation.
Cadastrée section C numéro 569 pour 14 a 20 ca.
3°/ - Diverses parcelles de terre cadastrées Section C numéros 570 572 et 573, pour 30 a 71 ca.
- Les deux tiers indivis d'une parcelle de terre cadastrée section C numéro 574 pour 43 a 45 ca.

Conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017 :
« Lorsqu'un acte de Notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession , sauf preuve contraire.
Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »
Le présent avis sera affiché en Mairie pendant TROIS (03) mois.

075064

INSERTION CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Emmanuel CELERI, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROMBALDI, Thomas FORT, Dominique BARTOLI, Romain QUILICHINI et Emmanuel CELERI, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à AJACCIO, 3 cours Général Leclerc, CIPCEN, le 7 janvier 2020, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la SEPARATION DE BIENS par :
Monsieur Youssef HADDADI, architecte, époux de Madame Carolina CANALE, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 6 rue Amelie.
Né à MOHAMEDIA (MAROC) le 18 février 1987.
Marié à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) le 21 septembre 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.
Madame Carolina CANALE, architecte, épouse de Monsieur Youssef HADDADI, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) ????? 6 rue Amelie Née à ROME (ITALIE) le 14 juillet 1989.
Mariée à la mairie de PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) ????? le 21 septembre 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
De nationalité italienne.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial ou domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

075077

COMMUNE DE SOTTA

CREATION DE TITRE DE PROPRIETE

HENRI PINNA – JOSEPH MELGRANI
PAUL CUTTOLI - LOUIS-VALERY VERGEOT
NOTAIRES ASSOCIÉS
6, BD SYLVESTRE MARCAGGI 20000 AJACCIO

Suivant acte reçu par Maître Paul CUTTOLI, Notaire à AJACCIO, le 19 décembre 2019, il a été constaté conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017, la qualité de propriétaire de :
Monsieur Dominique Jean BARTOLI, demeurant à SOTTA. Né à SOTTA le 5 mai 1929 ;

Qui depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), a possédé au jour de son décès conformément aux articles 2261 et 2272 du Code Civil, les biens ci-après désignés :
A SOTTA (Corse du Sud)
I)Diverses parcelles de terre, cadastrées section F lieudit LAMAJA DI VALAVO numéros 227 pour 15 a 75 ca, 228 pour 27 a 20 ca, 232 pour 64 a 60 ca, 233 pour 32 a 00 ca, lieudit AGNO DI VALAVO numéro 244 pour 03 a 84 ca, lieudit VALDARELLO numéros 287 pour 32 a 00 ca, 291 pour 40 a 60 ca, 292 pour 01 ha 74 a 00 ca, 293 pour 06 a 40 ca, 294 pour 23 a 87 ca, 295 pour 58 a 09 ca, lieudit VETRICCIA numéros 199 pour 03 a 84 ca à prendre dans 09 a 60 ca (Bien non délimité), 202 pour 03 a 93 ca à prendre dans 09 a 81 ca (BND), 203 pour 20 a 64 ca à prendre dans 51 a 60 ca, 204 pour 99 a 78 ca à prendre dans 02 ha 49 a 40 ca (BND), lieudit VALDO CHIOSO 322 pour 28 a 00 ca à prendre dans 52 a 00 ca et section G lieudit VIGNARSA numéros 181 pour 06 a 91 ca, 132 pour 20 a 48 ca, 134 pour 06 a 10 ca, 135 pour 05 a 70 ca, 144 pour 15 a 35 ca, lieudit PAGLIAJOLO numéros 267 pour 01 a 39 ca, 268 pour 01 a 46 ca, 275 pour 96 ca, 276 pour 44 a 70 ca, 283 pour 10 a 96 ca ;

II)Diverses parcelles de terre et les constructions y édifiées, cadastrées section G lieudit VALAVO numéros 179 pour 03 a 10 ca, 193 pour 03 a 12 ca, 194 pour 01 a 71 ca, 195 pour 03 a 60 ca, 196 pour 52 ca et 197 pour 96 ca ;

Conformément à l'article 1er de la loi du 06 mars 2017 :
« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire.
Il ne peut être contesté que dans un délai de 5 ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

Pour avis
Maître Paul CUTTOLI

VIE DES SOCIÉTÉS

075062

COGGIA
ARRET DE LOCATION GERANCE.

Le 31 décembre 2019, la location gérance attribuée à Mr Jean Paul FLORY pour L'AUBERGE DE COGGIA située au lieu-dit CRUCCIATE 20160 COGGIA a pris fin.
La propriétaire de la commune de COGGIA reprend l'exploitation.

Suivant acte sous seing privé en date du 9 décembre 2019, enregistré le 23 décembre 2019, au service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'AJACCIO, sous le numéro 2019000014867, Madame Jeanne RICCI, épouse LUCCHINI a cédé à la SASU AVDB, société au capital de 105.000,00 euros, inscrite au RCS d'AJACCIO, sous 882 124 924, dont le siège social est 20, Rue Saint Charles, 20 000 AJACCIO, tous les droits restant à courir sur un droit au bail portant sur un local situé 4 Rue Bonaparte à l'angle de la Rue Saint Charles à AJACCIO, cadastré sous la section, BY N°115, pour un montant de 45.000,00 euros, avec une prise de possession le 23 décembre 2020. Les éventuels créanciers de Madame Jeanne RICCI, épouse LUCCHINI, disposent de 10 jours après la parution de cette annonce légale pour s'opposer à la vente auprès de Maître Joseph SAVELLI. Dont acte.

075065

075080

Selarl Valérie COLONNA-CESARI
6 bis rue de la Désirée - La Rochelle

"RIVIERA LIMOUSINE & YACHT SERVICES"
SASU AU CAPITAL DE 2 000 €
SIÈGE SOCIAL : PORTO-VECCHIO (20137)
LES PRINCES DU GOLFE JOSEPH
RUE DE LA RÉVOLUTION CORSE
797 964 472 R.C.S. AJACCIO

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Le siège social a été transféré de PORTO-VECCHIO (20) - Les Princes Du Golfe Joseph - rue de la Révolution Corse à LA ROCHELLE (17) - 107 avenue Michel
Crépeau - Maison des Métiers. En conséquence la société sera désormais immatriculée
au R.C.S. à LA ROCHELLE
Alain RIVIER

AVIS D'APPELS

075081

Pays de la Loire
Pays de Corse

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

NOM ET ADRESSE DE L'ORGANISME, ADRESSE DE RETRAIT ET DÉPÔT DES DOSSIERS : Parc naturel régional de Corse, Maison des services Publics, 34 cours Paoli, bât A, 20 250 CORTE

MODE DE PASSATION : Appel d'Offre Ouvert - Procédure formalisée n° PF 01/01/2020 (Article 2124-1 Code de la Commande Publique)

OBJET : intégrance des logiciels de gestion financière et de gestion des ressources humaines et prestations associées

DOSSIER DE CONSULTATION ET DÉPÔT DES OFFRES : UNIQUEMENT VIA LE PROFIL ACHETEUR : http://www.marches-publics.info

RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES : Marie-Pierre Orsini (mporsini@parc-corse.fr)

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 24 février 2020 à 16h

DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION : 7 janvier 2020

Le Président
Jacques COSTA

Deuxièmes insertions

Informateur Corse Nouvelle

N° 101

VILLE DI PIETRABUGNO

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

DEUXIEME AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° ar-30/079-251 en date du 30 décembre 2019, le Maire de la Commune de Ville-di-Pietrabugno a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015. Cette modification a été engagée afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment de rectifier quelques erreurs matérielles, actualiser certains points réglementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document tels que précisés dans la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2015.
Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno sera saisi pour l'approbation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.
A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Carole SAVELLI en qualité de Commissaire Enquêtrice.
L'enquête se déroulera à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, hameau de Guallella, pendant une période de 30 jours, du lundi 3 février 2020 à partir de 08h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 inclus à 17h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 hormis les mardis matin et vendredi après-midi.
La Commissaire Enquêtrice recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Jours de permanence en mairie - Hameau de Guallella	Heures
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)	de 08h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020	de 08h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020	de 08h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)	de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est composé :
- du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire du rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques, du lexique, de la liste des emplacements réservés, des pièces annexes... ;
- du recueil des avis émis par les personnes publiques associées ;
- du registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame la Commissaire Enquêtrice.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en courrier RAR à Madame la Commissaire Enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Ville-di-Pietrabugno - A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice - (enquête publique sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme) - Hameau de Guallella - 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO.
Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable durant le déroulement de l'enquête publique sur le site informatique dédié ci-après, lequel met aussi à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public peut déposer ses observations pendant la durée de l'enquête :
https://www.registre-dematerialise.fr/1869.
Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.
A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la Commissaire Enquêtrice (transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête) seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié (https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

N° 102

CAISSE DE CREDIT MUTUEL BASTIA

Société Coopérative et de Courtage et d'Intermédiaire en assurance
à Capital Variable et à Responsabilité Statutaire Limitée
Immatriculée au R.C.S sous le numéro 330839275
Siège Social : 31 BLD Paoli, 20200 Bastia

Les sociétaires sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire de la Caisse ci-dessus qui est convoquée par le Conseil d'Administration à la date suivante :
Le Vendredi 06 Mars 2020 à 18h30
Hotel Ostella - Avenue Sampiero Corso - 20600 Bastia
Ordre du jour de la réunion :
1. Bienvenue, ouverture de l'Assemblée, constitution du bureau
2. Compte rendu d'activité.
3. Présentation du bilan et du compte de résultat.
4. Rapport du Conseil de Surveillance et certification des comptes.
5. Approbation du bilan et du compte de résultat. Affectation du résultat.
6. Résolutions, quitus et décharge au Conseil d'Administration.
7. Constatation de la variation du capital de la caisse.
8. Elections au Conseil d'Administration. 2 sièges à pourvoir*.
M. Raymond Mel, élu sortant sollicite renouvellement de son mandat.
Mme Brigitte Colas, élue sortante sollicite le renouvellement de son mandat.
9. Elections au Conseil de Surveillance. 2 sièges sont à pourvoir*.
M. Come Marius Barratier élu sortant sollicite renouvellement de son mandat.
M. Stéphane Colori élu sortant, sollicite le renouvellement de son mandat.
10. Réponses à vos questions.
11. Clôture de l'Assemblée Générale.
* Les candidatures sont à adresser au siège de la Caisse 8 jours au moins avant la date de l'Assemblée générale.

Le Président du Conseil d'Administration, Raymond Mel.

N° 103

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTES CONJOINTES

TRAVAUX DE CHANGEMENT ET DE SECURISATION D'UNE CONDUITE DE TRANSFERT D'EAU

COMMUNES DE GHISONACCIA ET GHISONI

(projet poursuivi par l'Office d'équipement hydraulique de Corse)

1ère parution.
DUREE DES ENQUÊTES (arrêté préfectoral n° 010-2020 du 19 janvier 2020) :
Pendant 16 jours consécutifs, du lundi 17 février 2020 au mardi 3 mars 2020 inclus, se dérouleront, sur le territoire des communes de Ghisonaccia et Ghisoni :
* l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de travaux de changement et de sécurisation d'une conduite de transfert d'eau ;
* l'enquête parcellaire en vue de délimiter les immeubles à acquérir pour la réalisation de ces travaux, et d'établir l'identité de leurs propriétaires ;
* l'enquête visant à établir une servitude nécessaire à l'approvisionnement du chantier.
LIEUX DE DEPÔT DES DOSSIERS ET DES REGISTRES D'ENQUÊTES :
* Mairies de Ghisonaccia et Ghisoni.
PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (désigné par le président du tribunal administratif de Bastia, le 18 décembre 2019) :
Monsieur Don-Jean ROMANACCE, expert immobilier, recevra le public en mairies de Ghisonaccia et Ghisoni, selon les modalités suivantes :
* lundi 17 février 2020, de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Ghisonaccia ;
* mardi 25 février 2020, de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Ghisoni ;
* mardi 3 mars 2020, de 9 h 00 à 12 h 00, en mairie de Ghisonaccia.
Toutes les observations relatives aux enquêtes pourront également être adressées par écrit, en mairies de Ghisonaccia et Ghisoni.
Le public pourra aussi communiquer ses observations par voie électronique, à la direction départementale des territoires et de la mer (pdstre-sjc-uc-consultation-publique@haute-corse.gouv.fr), au plus tard le mardi 3 mars 2020 à 12 h 00, date et heure de clôture de ces enquêtes.
Dans le délai d'un mois à compter de la clôture des enquêtes, les dossiers seront transmis au préfet.
Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet sera tenue à la disposition des personnes intéressées, en mairies de Ghisonaccia et Ghisoni, ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de la mer (service juridique et coordination), dans les conditions prévues à l'article L 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.
Toutes les informations relatives au projet pourront être obtenues auprès du directeur de l'Office d'équipement hydraulique de Corse, avenue Paul Giacobbi, BP 678, 20601 BASTIA cedex (téléphone : 06 31 39 23 73).
Le préfet est l'autorité compétente pour prendre, par arrêté, la décision faisant l'objet des présentes enquêtes.

N° 104

COOPERATIVE AGRICOLE DU NORD DE LA CORSE

Casamozza - 20290 Lucciana

Tél : 04.95.36.05.74 - Fax : 04.95.36.10.90

contact@canc-fr.com

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU SAMEDI 29 FEVRIER 2020

Le Conseil d'Administration de la Coopérative Agricole du Nord de la CORSE convoque l'Assemblée Générale Ordinaire d'approbation des comptes, de l'exercice clos le 31 août 2019, le samedi 29 février 2020, à 10h00, au siège social, à CASAMOZZA.
L'ordre du jour sera le suivant :
- Présentation du rapport du Conseil d'Administration sur la marche de la coopérative au cours de l'exercice clos le 31 août 2019, et des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes du dit exercice.
- Approbation, s'il y a lieu, des dits comptes et conventions.
- Proposition d'affectation du résultat.
- Quitus aux administrateurs.
- Election et renouvellement du mandat des administrateurs sortants.
- Orientation de la politique commerciale de l'O.P.
- Approbation des comptes de ventes.
- Programme Opérationnel 2016/2020, MAC 2019 et MAS 2020. Elaboration du futur PO 2021/2025.
- Constatation de la variation du capital social.
- Approbation des investissements de l'O.P.
- Questions diverses.
Les documents et rapports peuvent être consultés 15 jours avant la tenue de la réunion, au siège social, à CASAMOZZA.

Le Conseil d'Administration.

PROCHAINE PARUTION
ICN - 14/02/2020 - N°6808

ICN Informateur Corse Nouvelle - Journal du Vendredi 7 février 2020 - #6807 AL 10

Corse-Matin

Vendredi 7 février 2020 corse-matin 11

mulaire Résultat de marché

ULTAT DE MARCHÉ

E PUBLICATION : 204

OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR : Com-

ne CASTELLANI Pascaline, Maire place de la Mairie, 6-37-60-20, télécopieur : 04-95-27-63-48, 8@wanadoo.fr , adresse internet : https://www.plana.fr .

MITÉ(S) DU POUVOIR ADJUDICATEUR : Services tions publiques.
ldat mis en ligne sur le site BOAMP, annonce no°11- 04 février 2020.

: Amélioration et réhabilitation de l'usine AEP de Mar-

E TRAVAUX : Exécution

E FOURNITURES : Achat.

NICES : (27) Autres services

plana, 20115 Plana

UTION RETENUE :
la plus avantageuse appréciée en fonction des critères les charges (règlement de la consultation, lettre d'invi- ipal)

R : Procédure adaptée

RCHÉ OU DU LOT :
/ ORGANISME : KYRNOLIA / Clé des eaux et de ral Castellani Quartier Saint Joseph 20700 AJACCIO kyrnolia@veolia.com,

MARCHÉ OU DU LOT ATTRIBUÉ (H.T.) : 572 941,57

N DU MARCHÉ : 03 février 2020

FFRES REÇUES : 1

ALR (H.T.) : 572 941,57 euros .

ÉSENT AVIS À LA PUBLICATION : 04 février 2020

NCES LÉGALES

SAISINE DE LEGATAIRE
L – DELAI D'OPPOSITION

ARTICLE 1007 DU CODE CIVIL
1379-1 CODE DE PROCÉDURE CIVILE
2016-1547DU 28 NOVEMBRE 2016

phe en date du 23 septembre 2009;

BERTRAND, en son vivant Retraité de la Viticulture, 0100) Immeuble Nebbia Route de Porto.
e 2 juillet 1939.

de solidarité.

ylomanisation fiscale.
000) (FRANCE) 27 avenue Impératrice Eugénie, le 14

sel.

itoïs, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes ture et de description de testament reçu par Maître ie à BONIFACIO (Corse du Sud) Bancarello, Route de

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLE-DI-PIETRABUGNO

Deuxième avis d'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° ar-301219-251 en date du 30 décembre 2019, le Maire de la Commune de Ville-di- Pietrabugno a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2008, modifié les 19 septembre 2011, 21 mars 2013, 19 décembre 2014 et 19 juin 2015.

Cette modification a été engagée afin de procéder à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme opposable aux autorisations d'occupation des sols et notamment de modifier quelques erreurs matérielles, préciser certains points réglementaires, procéder à des mises à jour et d'une manière générale permettre une meilleure compréhension du document tels que précisés dans la délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2015.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la Commune de Ville-di-Pietrabugno sera saisi pour l'approbation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Carole SAVELLI en qualité de commissaire enquêtrice.

L'enquête se déroulera à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, hameau de Gualalla, pendant une période de 30 jours, du lundi 3 février 2020 à partir de 09h00 jusqu'au mardi 3 mars 2020 inclus à 17h00 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 hormis les mardis matin et vendredis après-midi.

La commissaire enquêtrice reçoive en mairie aux jour et heures suivants :
Jours de permanence en mairie - Hameau de Gualalla
Heures
Le lundi 3 février 2020 (ouverture)
de 09h00 à 12h00
Le vendredi 14 février 2020
de 09h00 à 12h00
Le jeudi 20 février 2020
de 09h00 à 12h00
Le mardi 3 mars 2020 (clôture)
de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est composé :
- du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme c'est-à-dire du rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques, du lexique, de la liste des emplacements réservés, des pièces annexes...
- du recueil des avis émis par les personnes publiques associées ;
- du registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame la commissaire enquêtrice.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit en courrier RAR à Madame la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Ville-di-Pietrabugno - A l'attention de Madame la commissaire enquêtrice - (enquête publique sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme) - hameau de Gualalla - 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO.

Le dossier d'enquête sera également consultable et téléchargeable durant le déroulement de l'enquête publique sur le site informatique dédié ci-après, lequel met aussi à disposition du public un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public peut déposer ses observations pendant la durée de l'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice (transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête) seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

Pendant la durée de l'enquête, toutes informations relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique pourront être sollicitées auprès de Monsieur Michel FALCONETTI (DGS) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ou par téléphone au 04 95 32 88 32.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice (transmis au maire dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête) seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Ville-di-Pietrabugno, consultables sur le site internet de la ville (http://www.pietrabugno.com/) et sur le site informatique dédié https://www.registre-dematerialise.fr/1869.

13 CERTIFICAT DE DEPOT

COMMUNE DE HAUTE CORSE

COMMUNE DE VILLE DI PIETRABUGNO

ENQUETE PUBLIQUE :

relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ville Di Pietrabugno

ARRETE :

Arrêté municipal ar-301219-251 du 30 décembre 2019

CERTIFICAT DE DEPOT DES DOSSIERS

Le Maire de la Commune de Ville Di Pietrabugno certifie que les pièces composant le dossier d'enquête publique ont bien été déposées à la Mairie et ce, du lundi 3 février 2020 à 9h au mardi 3 mars 2020 à 17h inclus.

Fait à Ville Di Pietrabugno,

Le 3 mars 2020

Le Maire,

MAIRIE DE VILLE DI PIETRABUGNO Haute-Corse

14 CERTIFICAT D'AFFICHAGE

COMMUNE DE HAUTE CORSE

COMMUNE DE VILLE DI PIETRABUGNO

ENQUETE PUBLIQUE :

relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ville Di Pietrabugno

ARRETE :

Arrêté municipal n°ar-301219-251 du 30 décembre 2019

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Commune de Ville Di Pietrabugno atteste que l'avis portant sur l'enquête publique susvisée a bien été affiché dans les lieux habituellement réservés à cet effet en Mairie et ce, du lundi 3 février 2020 à 9h au mardi 3 mars 2020 à 17h inclus.

Fait à Ville Di Pietrabugno,

Le 3 mars 2020

Le Maire,

15 OBSERVATIONS RECUEILLIES

Ce chapitre correspond à l'ensemble des observations reçues (sauf les observations orales relatées dans le chapitre inhérent) dans l'ordonnancement suivant :

- registre d'enquête papier,
- les courriers
- et les observations reçues par voie dématérialisées.

Elles font l'objet de l'annexe I.

16 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a adressé au responsable du projet, M. le Maire de Ville Di Pietrabugno, le courrier l'invitant à prendre connaissance des observations du public et ce, en vertu de l'article R-123-18 du code de l'environnement :

« *A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*
Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Voir courrier ci-après :

Carole Savelli EIRL

CAROLE SAVELLI
INGENIEURE DIPLOMEE DU CNAM PARIS
EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE BASTIA
EXPERT PRES LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA
COMMISSAIRE ENQUETEUR POUR LA REGION CORSE

Monsieur le Maire
Mairie de Ville Di Pietrabugno
Hameau de Guaitella
20200 Ville Di Pietrabugno

Objet : Enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme PLU de la commune de Ville Di Pietrabugno
Remise du PV de synthèse des observations, relatif à l'objet susvisé

Monsieur le Maire,

En application de l'article R-123-18 du code de l'environnement « *A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Suite à l'exposé oral des observations en date du 03/03/2020, je vous prie de trouver ci-joint le PV de synthèse de toutes les observations reçues par voie postale, observations orales, registre papier, voie dématérialisée pour la période de l'enquête à savoir du lundi 3 février 2020 à 9h au mardi 3 mars 2020 à 17h.

Pour information, j'ai reçu 16 observations (dont 3 courriers, 3 observations orales, 3 observations écrites sur le registre papier et 7 sur le registre dématérialisé) faisant suite à 9 visiteurs in situ et 436 visiteurs sur le site dématérialisé.

Comme le stipule l'article R-123-18 du code de l'environnement, « Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. », nous vous invitons à nous fournir vos commentaires aux observations du public ainsi qu'à celles des PPA dans le

Page 1 sur 2

Acquaniella
Boite postale 9
20220 L'Ile Rousse

Téléphone : 06 85 23 35 30
Tél. fixe : 09 79 54 00 52
Messagerie : carole.savelli@wanadoo.fr

Carole Savelli EIRL

CAROLE SAVELLI
INGENIEURE DIPLOMEE DU CNAM PARIS
EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE BASTIA
EXPERT PRES LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA
COMMISSAIRE ENQUETEUR POUR LA REGION CORSE

délai indiqué. Nous attirons votre attention sur l'intérêt que portent l'enquête publique en général et son public sur vos réponses à leurs observations. En effet, l'éclairage apporté par le maître d'ouvrage me permettra de recueillir de nouvelles informations pour rédiger mon rapport, conclusions motivées et avis sur ce projet.

Je me tiens à votre disposition pour fixer, si nécessaire, une nouvelle réunion afin d'évoquer ces différents points.

Vous remerciant par avance pour votre diligence,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire de Ville Di Pietrabugno, à ma parfaite considération.

A Corbara, le 09/03/2020

Carole SAVELLI

Commissaire Enquêteur

Page 2 sur 2

Acquaniella
Boite postale 9
20220 L'Ile Rousse

Téléphone : 06 85 23 35 30
Tél. fixe : 09 79 54 00 52
Messagerie : carole.savelli@wanadoo.fr

Cette réunion s'est tenue le 3 mars 2020 à la mairie de Ville Di Pietrabugno. Il en a été dressé procès-verbal (voir ci-après).

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DRESSE EN VERTU DE L'ARTICLE

R123-18 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de

modification n°4 du plan local d'urbanisme PLU

de la commune de VILLE DI PIETRABUGNO

VILLE di PIETRABUGNO

ARRETE MUNICIPAL N°AR-301219-251

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019 Commissaire enquêtrice : Carole SAVELLI

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

Table des matières

1 REGLEMENTATION.....3

2 OBSERVATIONS.....3

2.1 OBSERVATIONS ORALES 4

2.2 OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE PAPIER 4

2.3 COURRIERS.....6

2.4 OBSERVATIONS DEMATERIALISEES.....7

3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES PPA & PPC ASSOCIATIONS.....10

4 DEROULEMENT 11

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

1 REGLEMENTATION

Rappel de l'article R-123-18 du code de l'environnement /

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

2 OBSERVATIONS

Vous trouverez ci-après l'ensemble des observations (registre papier, courriers, observations dématérialisées, et observations orales). Les observations sont classées selon leur mode de transmission.

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

2.1 OBSERVATIONS ORALES

N°		FONCTIONS	OBSERVATIONS
		03/02/2020	
1	Antoine Piereschi	Propriétaire D440,D441,D442,D667, secteur Astima	Est venu se renseigner sur la situation de ses parcelles au sein du zonage de la cartographie du présent projet. Le bâti sur la D440 semble être en secteur Ua et les 3 autres attenantes en zone Naturelle. Souhaiterait que ses 4 parcelles soient zonées en secteur Ua.
		14/02/2020	
2	M.Puccio	Propriétaire à VDP des parcelles D1617-D1632	Est venu consulter les modifications du règlement liées au zonage de ses parcelles (Udz) afin de savoir s'il était maintenant réalisable des projets avec toit terrasse.
		20/02/2020	
			Sans objet
		03/03/2020	
3	Molinelli Etienne	Propriétaire à VDP	Est venu consulter si ces parcelles restaient en zone Ua dans le cadre de cette modification

2.2 OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE PAPIER

N°	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
		03/02/2020	
4/O1	CORINNE ROS	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP	Elle rappelle sa demande en date du 15/10/2012 : classer sa parcelle A1070 en zone Uc. Le présent projet de modification fait apparaître un nouveau zonage en zone Udm et non en zone Uc. Elle fait état que sa parcelle est entourée de bâtiments à 5 étages : -à 10m de sa terrasse, sur la parcelle 1077 -derrière sa maison sur la 1053, la « résidence Faustina » -la résidence Massoulier « les jardins de ville » en bord de chemin (qui n'apparaît pas sur la carte)

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

			La consultation du dossier d'enquête publique lui a permis de constater qu'elle était désormais en zone Udm mais compte tenu de sa localisation, souhaite prioritairement passer en zone Uc, .
	14/02/2020		
5/O2	M.Agostini Philippe	Propriétaire du bâti lot n°1 de la parcelle AB 234	Est venu déposer son courrier (voir chapitre ci-après) pour l'expliquer de vive voix. La parcelle AB 234, actuellement en zone Uc est constituée en deux parties : -lot n°1 : sa maison au Nord en limite de la zone Ud -lot n°2 : au Sud, la copropriété « le Florence » La division parcellaire de ces 2 lots est en cours de réalisation et confiée au cabinet de géomètre expert Sibella. Il demande le rattachement de son lot n°1 à savoir sa maison, à la zone Ud car c'est une zone urbaine d'habitat résidentiel alors que le « Florence » , une copropriété est bien zonée en zone Uc à savoir une zone urbaine d'habitat collectif.
6/O3	Mme ROSSI Marie-France	Propriétaire des parcelles D1549 et D2349, et en indivision D1389 et D1391	Fait état que sa parcelle D2349 est classée en zone Udz. Souhaite que comme la D2349, les parcelles D1549, D1391 et D1391 qui constituent tout quatre une seule unité foncière soient également zonées en Udz afin de réaliser un projet d'habitat permanent, sur ces parcelles auparavant classées constructibles En annexe courrier explicatif, plans et courriers.

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

2.3 COURRIERS

	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
	Daté du 13/02/2020		
07/C1	AGOSTINI Philippe	Propriétaire du bâti lot n°1 de la parcelle AB 234	Actuellement en zone UD, voudrait passer en zone Uc pour son lot n°1, le lot n°2 de cette parcelle , la copropriété « le Florence » étant bien en zone Uc. Le motif est la division parcellaire en cours séparant le lot n°1 du lot n°2.
	Daté du 03/02/2020		
08/C2	OBERTI Jean-Michel	Propriétaire et exploitant du restaurant bar "La Litorne", situé au coeur du hameau de Casavecchie A739 A740 (le restaurant) et 2069(le bar)	Sollicite la modification de l'article Ua1 du règlement. Informe que leur établissement familial est devenu un des principaux lieux de vie et de manifestations notamment culturelles et culinaires. Souhaite faire une extension de leur activité (atelier de pâtisserie et dépôt de marchandises sèches) sur la parcelle A739 qui n'est pas en continuité de la 740 et la 2069. Or ce projet n'est pas réalisable dans la formulation prévue dans l'article Ua1 qui n'autorisent que les extensions. Propose une modification de celui-ci afin de permettre l'installation d'activités économiques telle l'artisanat ou le commerce compatibles avec la zone en indiquant par exemple : autoriser de manière mesurée la réalisation de nouvelles constructions liées à l'artisanat ou commerce de proximité
	Daté du 19/02/2020		
09/C3	ROSSI Jean	Propriétaire de parcelles à VDP	Ce courrier RC avec AR a été envoyé à l'attention de la mairie mais ayant pour objet la « modification du PLU »

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

			La commune m'a donc fourni ce courrier afin de l'annexer au registre papier. La mairie m'a également communiqué la réponse apportée et envoyée à ce propriétaire, réponse qui informe qu'elle examinera avec attention leur demande d'intégrer leurs parcelles en zone constructible lors de la prochaine procédure de révision du PLU.

2.4 OBSERVATIONS DEMATERIALISEES

N°	NOMS	FONCTIONS	OBSERVATIONS
	Déposée le 14 février 2020 à 10h45		
10 /ON1	CORINNE ROS Ch annonciade prolongee villa fica bianca, 20200 Ville-di-Pietrabugno	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP	A envoyé des documents (2 photos) complétant ses observations déposées au registre papier. Elle indique se trouver entre 2 Zones Uc , entre 2 bâtiments, raison pour laquelle elle demande à ce que sa parcelle soit classée en zone Uc. Elle précise que les parcelles 1077, 1400, 1076 appartiennent à la résidence « jardins de ville », le plan n'étant pas à jour, ne le met pas en exergue.
	Déposée le 14 février 2020 à 10h51		
11/ON2	CORINNE ROS	Propriétaire de la parcelle A1070 à VDP	Correspond à 5 photos témoignant de l'environnement et son positionnement par rapport aux bâtiments voisins
	Déposée le 21 février 2020 à 14h28		
12/ON3	Isabelle Moutard-Martin - 20200 Ville di Pietrabugno	Propriétaire des parcelles à VDP	Cette observation est composée d'une lettre et de 12 documents joints. A pour projet d'édifier une maison individuelle sur la parcelle AC209 (anciennement AC37) héritée, la maison familiale ayant été héritée par son frère. Cette parcelle classée en partie en zone AU, et l'autre partie en EBC (Espace boisé Classé) est voisine d'une autre parcelle héritée n°AC35 également (totalement) classée en EBC. Elle indique que « l'étendue de la zone EBC devrait être réexaminée. » car «il existe une erreur d'appréciation entre la zone arborée établie et la réalité » et fournit des photographies pour en attester.

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

			Elle ajoute que son projet de construction pourrait envisager un accès le long de la limite séparative de cet espace boisé, sans qu'il ne compromette ni la conservation ni la protection des arbres existants. Elle demande d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AC209 ainsi que l'accès direct à ce terrain.
	Déposée le 1 mars 2020 à 20h22		
13/ON4	Isabelle Moutard-Martin - 20200 Ville di Pietrabugno	Propriétaire de parcelles à VDP	Complément du dossier déposé le 21/02/2020 : les documents fournis correspondent à des plans du projet d'implantation de la maison et de son accès.
	Déposée le 2 mars 2020 à 17h27		
14/ON5	PAUL NAVARI	Représentant les propriétaires des parcelles indiquées à VDP Architecte	Précise la venue prévue le lendemain à la permanence du représentant Paul Navari. Documents joints : statuts, attestation notariale, plans et explications (documents de 35 pages environ) Objet : la SARL LES JARDINS DE PALAGACCIU, propriétaire des parcelles AC 29.32.81.102.103.169.170.171.172. lieu-dit SEGUTAGNO Demande la requalification en zone UC des terrains Lieudit PALAGACCIO Historique : Acquisition de cette emprise foncière au vu d'un document type plan de masse qui avait été soumis à enquête publique et approuvé par délibération de la commune de Ville -DI-Pietrabugno en date du 19 juin 2015. Le projet présenté par le propriétaire initial représentait 4-106.90 m² de SHON pour 40 logements environ. Leur projet : 15 logements Fait état d'une concertation avec la commune et l'AUE sur ce projet dans un projet plus global, mais pas de

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

			contact avec le BET chargé de la modification 4. Confirme leur accord pour céder gratuitement l'emprise du rond-point envisagé lors de la concertation. Indique que le zonage en AUm ne leur permet pas d'initier leur projet et ce, depuis 5 ans, alors que leur foncier est équipé et desservi. Attend une réponse précise autre « qu'un argument d'ordre général faisant encore une fois allusion à un aménagement global qu'ils attendent depuis 5 ans »
	Déposée le 3 mars 2020 à 10h32		
15/ON6	PAUL NAVARI 20 RUE CAMPINCHI 20200 BASTIA	Propriétaire et co-propriétaire de parcelles à VDP Architecte	Se veut être un complément de son observation précédente relatif à des références cadastrales mais est composé d'un courrier de 2 pages, déjà fourni dans les pièces jointes de l'observation numérique précédente.
	Déposée le 03 Mars 2020 à 12:05		
16/ON7	NAVARI PAUL 20 RUE CAMPINCHI 20200 BASTIA	Agissant en qualité de Maître d'oeuvre de l'opération CAP TOGA réalisée par le Groupe BRANDIZI	Voudrait connaître pourquoi la parcelle 205, entièrement desservie depuis la réalisation de l'opération CAP TOGA sur les parcelles 206, 207, et 208. est maintenue en zone AUm et pas en zone UE. Le document joint est composé d'un plan localisant la parcelle 205, l'opération Cap Toga voisine et la proche zone Ac. Pensait que cette modification ferait partie de la présente modification n°4 et pense qu'il s'agit d'un oubli ou d'une erreur et demande à être éclairé.

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

La plupart des observations sont relatives à des demandes de modification de zonage de propriétaires privés. Peu sont orientés sur le projet de la modification n°4 à proprement dit, cela étant dû probablement au fait que la population attend l'enquête publique prévue de révision du PLU et pensait que cette enquête publique l'était.

Le public s'est donc majoritairement intéressé au zonage de leurs parcelles qui pour une quasi majorité espérait retrouver celles-ci en zone constructible, ou en zone constructible permettant de faire un certain type de promotion immobilière, compte tenu des projets à court, moyen ou long terme qu'ils envisagent.

D'autres correspondent bien à l'objet de l'enquête publique.

3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES PPA & PPC ASSOCIATIONS

Suite à l'envoi par la commune du présent projet pour avis aux PPA, PPC et Associations, des réponses ont été formulées : un mémoire en réponse à celles-ci est attendu.

Décision du TA Bastia N° E19000006/20 du 18/03/2019

4 DEROULEMENT

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a bien été mis à la disposition de la commissaire enquêtrice qui a clos le registre. A compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés, il a été remis dans les huit jours, à Monsieur le Maire, les observations consignées dans ce procès-verbal de synthèse.
Il a été rappelé à Monsieur le Maire, qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles à ces observations.

A Corbara, le 09/03/2020

Procès-verbal de synthèse réalisé par
Carole SAVELLI
Commissaire Enquêtrice

17 MEMOIRE REPONSE DU RESPONSABLE DE PROJET AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Ce mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, envoyé le 24/03/2020 fait l'objet de l'annexe II .

Fait à Corbara, le 03/04/2020

La commissaire enquêtrice

Carole SAVELLI