

COMMUNE de SANTA REPARATA di BALAGNA

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES



Arrêté municipal n°125-POL-2025 en date du 21 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique de la révision PLU de la commune de Santa Reparata di Balagna

Enquête Publique du mercredi 10 décembre 2025 au vendredi 09 janvier 2026

Commissaire Enquêteur : François Marie SASSO

Annexe 1 : copie de l'arrêté de désignation du TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA

04/11/2025

N° E25000048 /20

La présidente du tribunal administratif

E- Décision de désignation du 04/11/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 27/10/2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna ;

Vu :

- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- le code de l'urbanisme ;
- les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

ARTICLE 1 : M. François-Marie SASSO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Frédéric MORETTI est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna et aux commissaires enquêteurs.

Fait à Bastia, le 04/11/2025.

La présidente,

Signé

Anne BAUX

Annexe 2 : copie de l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique

219.2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
REPUBBLICA FRANCESE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
DIPARTIMENTU DI U CISMONTE

COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA
CUMUNA DI SANTA REPARATA DI BALAGNA

ARRETE N°125-POL-2025
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 relatifs aux attributions du maire et L. 4424-9 et suivants relatifs au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC);

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3 relatifs aux objectifs généraux, L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation, L. 104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, L122-1 à L.122-27 relatifs à l'aménagement de la montagne, L. 132-7 et suivants relatifs à l'association des personnes publiques, L. 151-1 à L. 153-60 et R. 151-1 à R. 153-22 relatifs au plan local d'urbanisme (contenu, effets, procédure d'élaboration);

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-24 relatifs aux enquêtes publiques concernant les plans ayant une incidence sur l'environnement;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2021 prescrivant la révision P.L.U de Santa Reparata di Balagna;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024 consacrée au dernier débat sur les orientations du projet de Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD);

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2025 :

- tirant le bilan de la concertation;
- précisant que le projet de P.L.U sera communiqué pour avis aux différentes personnes publiques associées (PPA), aux communes limitrophes et aux EPCI ayant fait la demande, aux présidents d'associations ayant fait la demande, à la prochaine session de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CTPENAF);
- précisant que le projet de P.L.U sera communiqué pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe);
- arrétant le projet de PLU de la commune de Santa Reparata di Balagna tel qu'annexé à la délibération;
- précisant que le dossier de P.L.U tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public et que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Vu la lettre du maire en date du 23 octobre 2025 de la commune de Santa Reparata di Balagna au tribunal administratif de Bastia, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en

220.2025

vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Vu la décision en date du 04 novembre 2025 du tribunal administratif de Bastia désignant Monsieur François-Marie SASSO en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus;

Vu le dossier soumis à enquête publique;

Considérant les avis des personnes publiques associées et autres institutions consultées;

Considérant l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe);

ARRETE

La commune a souhaité lancer une procédure de révision du document d'urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- définir les conditions d'un développement harmonieux, cohérent et maîtrisé de la commune et de son territoire;
- prioriser, dans un contexte de forte pression touristique, les conditions de développement d'un habitat adapté aux besoins de la population communale, notamment les jeunes et les seniors;
- poursuivre la mise en œuvre d'équipements structurants pour répondre à l'ensemble des besoins de la population;
- valoriser les multiples atouts de la commune (situation dans le bassin de vie, patrimoine, cadre de vie, équipements, etc...);
- conforter et diversifier l'économie agricole, garante des paysages identitaires de la commune;
- développer les activités artisanales au travers notamment de la création d'une zone d'activités économiques spécialement dévolue, en lien avec les projets portés par l'intercommunalité;
- redéfinir certains contours de zones urbaines ou à urbaniser au regard notamment du principe d'équilibre, du respect des prescriptions du PADDUC, des conditions de desserte en équipements publics, de la prise en compte des risques, de l'intégration architecturale et paysagère, etc...
- réserver les emplacements nécessaires à la mise en œuvre de la politique foncière de la commune;
- adapter les dispositions réglementaires pour une intégration optimale des constructions dans l'environnement paysager et patrimonial de la commune;
- protéger et valoriser les richesses environnementales, patrimoniales et paysagères de la commune;

22 11 2025

- introduire dans le P.L.U de nouveaux outils de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine, et redéfinir localement certaines protections existantes (EBC) en lien avec des projets de valorisation du territoire.

ARTICLE I :

Il sera procédé à une **enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de Santa Reparata di Balagna, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement, qui se déroulera **du 10 décembre 2025 08h30, date d'ouverture de l'enquête , au 09 janvier 2026 à 14h00, date de clôture de l'enquête publique.**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie – Mairie, Terra alla ghjesgia - 20220 SANTA REPARATA DI BALAGNA.

ARTICLE II :

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par le conseil municipal et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

ARTICLE III :

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte notamment une évaluation environnementale et l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) auquel a été apportée une réponse.

ARTICLE IV :

Par décision n°E25000048/20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bastia. Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète et de participer effectivement au processus de décision. A cette fin, il recevra, pendant toute la durée de l'enquête, les observations orales et écrites du public suivant les modalités définies ci-après.

ARTICLE V :

L'enquête se déroulera à la Mairie de Sante Reparata di Balagna du 10 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

Le mercredi 10 décembre 2025 de 8h30 à 14h00 (ouverture de l'enquête publique)

Le lundi 15 décembre 2025 de 8h30 à 14h00

Le lundi 5 janvier 2026 de 8h30 à 14h00

Le vendredi 09 janvier 2026 de 8h30 à 14h00 (Clôture de l'enquête publique)

La clôture de l'enquête se fera le vendredi 09 janvier 2026 à 14h00.

ARTICLE VI :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans le quotidien Corse Matin Le 23 novembre 2025 et le 14 décembre 2025 et dans l'hebdomadaire Le Petit Bastiais, le 24 novembre 2025 et le 15 décembre 2025.

22/2025

L'avis d'enquête sera également publié sur la page facebook de la commune de Santa Reparata : CASA CUMUNA-Mairie de SANTA REPARATA DI BALAGNA le 24 novembre 2025, soit 15 jours avant le début de l'enquête et y sera visible pendant toute la durée de celle-ci. Dans les mêmes conditions de délais et de durée, il sera procédé à l'affichage de l'avis en Mairie.

ARTICLE VII :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier d'enquête sont mises à la disposition du public.

- Elles seront consultables sur format papier, à la Mairie, siège de l'enquête, afin que toute personne puisse en prendre connaissance du lundi au vendredi de **8h30 à 12h00** sauf jours fériés.
- Un accès au dossier sera également garanti depuis un poste informatique tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures précités.
- Les pièces du dossier seront également consultables en version numérique :

° Sur le registre dématérialisé à l'adresse internet suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6940>

- Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, durant toute la durée de l'enquête publique, auprès de la personne responsable du projet de PLU: M. le maire, par mail mairie.santareparata@wanadoo.fr et par téléphone au 0495600868.

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations concernant le projet de PLU peuvent être demandées auprès de la personne responsable du projet de plan local d'urbanisme: M. le maire, par mail mairie.santareparata@wanadoo.fr et par téléphone au 0495600868.

ARTICLE VIII :

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6940>

- Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante enquete-publique-6940@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6940> et donc visibles par tous.

- Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront aussi être :

° adressées par voie postale, «**Enquête publique relative à la révision du P.L.U - À l'attention du commissaire enquêteur Mairie de Santa Reparata di Balagna--terra alla ghjesgia**» par courrier postal, au plus tard le vendredi 09 janvier à 14h00, date et heure de clôture de l'enquête publique. pour être annexées au registre d'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront consultables au siège de l'enquête dans les meilleurs délais;

° consignées directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public, disponible au siège de l'enquête du lundi au vendredi, de **8h30 à 12h00** ;

223 . 2025

° reçues directement par le commissaire enquêteur lors de ses permanences au siège de l'enquête en mairie.

ARTICLE IX :

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur clôture et signe le registre d'enquête qui lui est remis sans délai.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, il rencontre, dans le délai de **huit jours** à compter de la fin de l'enquête, le maire de Santa Reparata pour lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire dispose d'un délai de **quinze jours** pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui comporte, notamment le rappel de l'objet et du cadre de l'enquête; la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête; une analyse des avis des PPA Institutions consultées, des observations du public et des éléments de réponse du maître d'ouvrage. Il consigne dans une présentation séparée ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmet, dans le délai de **trente jours** à compter de la fin de l'enquête, à M. maire de Santa Reparata, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé en mairie, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au tribunal administratif de Bastia.

Les copies du rapport et des conclusions motivées sont tenues à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête en version papier et en version numérique.

ARTICLE X :

À l'issue de la procédure d'enquête, le projet de PLU de la commune de Santa Reparata-éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur sera soumis au conseil municipal de la commune pour approbation.

Fait à SANTA REPARATA DI BALAGNA,
Le 21 novembre 2025.

Le Maire,

Marcel TOBRACINTA,



Annexe 3 : attestation de présence du CE le 10 novembre 2025



*Santa Reparata di Balagna,
Le 14 janvier 2026
U 14 di ghjennaghju 2026*

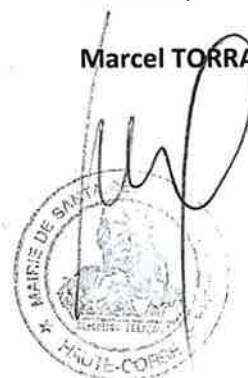
ATTESTATION

Je soussigné, **Marcel TORRACINTA**, Maire de la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA atteste par la présente que Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique de la révision générale du P.L.U de la commune, est venu en mairie le lundi 10 novembre 2025 de 09h00 à 12h00.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Marcel TORRACINTA





*Santa Reparata di Balagna,
Le 14 janvier 2026
U 14 di ghjennaghju 2026*

ATTESTATION

Je soussigné, **Marcel TORRACINTA**, Maire de la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA atteste par la présente que Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique de la révision générale du P.L.U de la commune, a réalisé des visites de terrains, les jours de permanence, soit les 10/12/2025, 15/12/2025 et 05/01/2026, de 14h à 17h.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Marcel TORRACINTA

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA' and 'FRANCIS-CP' around a central emblem.

Annexe 4 : éléments de publicité : copie des articles de presse, certificat d'affichage de la commune, photos des affichages, copie de la page Facebook



Santa Reparata di Balagna,
Le 09 janvier 2026
U 09 di ghjennangju 2026

Certificat d'affichage

Je soussigné, **Marcel TORRACINTA**, Maire de la commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA certifie que :

L'arrêté municipal 125 POL2025 du 21 novembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision générale du P.L.U, ainsi que **l'avis d'enquête publique**, ont été affichés aux emplacements habituels d'affichage de la commune de Santa Reparata di Balagna, quinze jours avant le début de l'enquête publique et sont demeurés affichés pendant toute la durée de celle-ci.

Le 09 janvier 2026,

Le Maire,

Marcel TORRACINTA



Annonces légales

legales-ajaccio@corsematin.com - legales-bastia@corsematin.com

TITRES DE PROPRIÉTÉ

COMMUNE DE SARI-D'ORCINO (CORSE DU SUD)
CRÉATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Société par Actions Simplifiée
"Alain SPADONI & Associés, Notaires"
code CHPECN 20004 titulaire d'un Office
Notarial à AJACCIO (Corse-du-Sud),
3 avenue Eugène Macchini,
Inzèdula - Le Régent n°.

Date de l'acte : 04 novembre 2025

Suivant acte authentique reçu sous le sceau de l'Etat par Maître Antoine SANTUCCO, Notaire au sein de l'Etude 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 acquiescive et aux dispositions des articles 2261 et 2272 du Code Civil au profit de :

Monsieur Alessandro MARACCI (dit Alexandre MARRAGGI, époux de Madame Marthe MATTEL né à MILAZZO (ITALIE), le 27 juillet 1864 et est décédé à SARI-D'ORCINO (20151) (FRANCE), le 15 juin 1990.

Diverses parcelles de terre :

Bien non délimité : leuditi Campaja - section B n° 212 pour 10a 52ca pris sur une contenance de 31a 55ca

Leuditi Campaja - section B n° 214 pour 17a 90ca

Leuditi Acquasui - section B n° 730 et n° 731 pour 49ca

Bien non délimité : leuditi Cavallaggio - section B n° 1191 pour 33a 75ca pris sur une contenance de 67a 57ca

Leuditi Pno - section B n° 751 pour 02a 88ca

Leuditi Proutella - section B n° 936 pour 14a 50ca

Bien non délimité : leuditi Santa Reparata - section B n° 293 pour 0a 29ca pris sur une contenance de 02a 10a 88ca

Bien non délimité : leuditi Vellu - section C n° 209 pour 06a 72ca pris sur une contenance de 20a 18ca

Bien non délimité : leuditi Fuscia - section C n° 173 pour 01 23ca pris sur une contenance de 04a 90ca

Leuditi Fuscia - section B n° 174 pour 75a 40ca

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 acquiescive, 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 1806 (03) mois.

L'avis de réception de la Préfecture devra être envoyé à l'adresse mail suivante : formales@pajonetassociésnotaires.fr

Pour Avis
Maître Antoine SANTUCCO
Notaire

VENTES AUX ENCHÈRES

SAS KALLURIS PAR ME ROBERTO RUDI
Résidence CASALUNA, BAT B.2, 1750, Avenue de BORGIO 20290 BORGIO
TEL : 04 95 20 93 72
Consulter le site : <https://www.rudi-enchere.com/>

VENTES AUX ENCHERES PUBLIQUES
VENDREDI 05 DECEMBRE 2025 À 10 HEURES
(Et jours suivants si nécessaire)
LA MARINA, A GAUCHE CARREFOUR,
20168 PORTICCIO GROSSETO PIJONIA.

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques, des biens suivants en l'état, sans réserve, ni recours contre l'Officier vendeur :

DIFFERENTS LOTS DE MANNINGUIS, AGENCEMENT MURAUX, LOTS DE VÊTEMENTS MASCULINS ET FEMMINES, LINGERIE FINE FEMMINE, CLIMATISATION DAKIN STR DE DEMONTAGE, ETC...

VENDREDI 19 DECEMBRE 2025 À 10 HEURES
(Et jours suivants si nécessaire)
PARC ACTIVITE DE MEZZANA, ROUTE D'AJACCIO,
20167 SARROLA CARCOPINO.

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques, des biens suivants en l'état, sans réserve, ni recours contre l'Officier vendeur :

3 VEHICULES RENAULT MASTER DA 509 RG, DB 891 DH, FF 993 Y7 ET UN SCOOTER PIAGGIO ER 245 AY

DIFFERENTS LOTS D'ISOLANT TYPE LAINE DE ROCHE, MEUBLES DE BUREAU EN TOUT GENRE

NOMBREUX OUTILS, ETC...

TOUT EST VENDU A L'ETAT SANS GARANTIE NI RECOURS
(Détail et photographies sur notre site <https://www.rudi-enchere.com/>)

ENLEVEMENT UNOUEMENT APRES PAIEMENT

Visite sur place à 09 heures 30.
 Paiement au comptant - Aux conditions habituelles 14,28 % TTC
 Avec enlèvement immédiat à la charge de l'acquéreur.
 Le Commissaire de Justice.

SAS KALLURIS par Maître Roberto RUDI, Commissaire de Justice.

SELARL GARIN-FORESTIER LEONI
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Res Plein Soleil, Neufune C. 1 Ave des Crêtes
20000 AJACCIO
TEL : 04 95 20 51 75
Mail : garinforestierleoni@commissaire-justice.fr

VENTES AUX ENCHERES PUBLIQUES
JEUDI 27 NOVEMBRE 2025

A 11 H 30
A la requête de Me CELERI, Liquidateur Judiciaire de la société
- **FOODTRUCK NUSTRALE** -
Food-truck à restaurer

LIEU DE LA VENTE, sur site, à AJACCIO, Quai des Torpilleurs
Exposition de 11H00 A 11H30

A 15 H 00
A la requête de Me CELERI, Liquidateur Judiciaire de la société
- **AJ FOOD - SUBWAY**
Matériel de restauration : tables, chaises, chambres froides positive et négative, appareils, etc.

LIEU DE LA VENTE, sur site, à AJACCIO, Route de MEZZAVIA
Exposition de 14H30 A 15H00

MERCREDI 3 DECEMBRE 2025

A 11 H 00
A la requête de Me CELERI, Liquidateur Judiciaire de la société
- **ATHLETIC CLUB AJACCIO - AJA FOOTBALL** -
Matériel de musculation et récupération, de réception, électro-ménager, engin pour entretien pelouse, matériel de sport, bannautique, articles de sport, écrans géants, etc.

LIEU DE LA VENTE, sur site, à AJACCIO, Route du Vazzo, Stade Michel Morelli
Exposition de 10H00 A 11H00

JEUDI 4 DECEMBRE 2025

A 11 H 00
A la requête de Me CELERI, Liquidateur Judiciaire de la société
- **A MUJVA** -
Matériel de bar et petit matériel

LIEU DE LA VENTE, sur site, à AJACCIO, Avenue président Kennedy
Exposition de 10H30 A 11H00

Et jours suivants si nécessaire.

Autres ventes à venir avant Noël :
produits de luxe, véhicules, restauration.

CABINET CASABIANCA-CROCE & OLIVA
Avocats Associés
4 rue Miot - 20200 Bastia

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES APRES SURENCHERE
AU PALAIS DE JUSTICE DE BASTIA
LE JEUDI 15 JANVIER 2026 A 10 HEURES

Sur la Commune de Santa Maria Poggio (Haute Corse)

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé - les villas de Melody - sis 155 route Pmi, cadastre section C numero 1103 leuditi Pirochiccio, 11 66 leuditi Oliva, 11 65 leuditi Oliva, formant le lot 20 du règlement de copropriété.

Un appartement de type - villa 3 pièces - sur deux niveaux composés d'un rez de chaussée et d'un étage de 61,85 m², comprenant une entrée, 2 WC, un séjour cuisine, un dégagement, une salle de bains, 2 chambres, une terrasse au rez de chaussée de 15 m², avec jouissance exclusive d'une parcelle de terre de 36m² environ et la jouissance exclusive d'un parking portant le numéro 11.

LOT UNIQUE
MISE A PRIX : 106.700,00 €

Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du Juge de l'Établissement du Tribunal Judiciaire de Bastia, ou au cabinet CASABIANCA-CROCE & OLIVA.

Corse
Imprimerie
Aéroport de Bastia
Poretta - 20290 Luciana

Société éditrice :
S.A.S. CORSE-PRESSE
au capital de 1078,000 €

Dépôt légal à parution
CPWP 0426 C 83008 - ISSN 1146-3990

Service clients :
04 96 32 85 00
service.clients@corsematin.fr

Principaux actionnaires :
CMA Press News

Présidente :
Véronique Albertini Saade

Directeur général
et Directeur de la publication :
Jean-Louis Pélé

Directeur délégué
et Rédacteur en Chef :
Hervé Mariani

Siège social
de la S.A.S. CORSE-PRESSE
2, rue Séverin-Cabalagna
20 000 Ajaccio

Diffusion contrôlée par
Diffusion Contrôlée (D.I.D.)

Logo de l'Union
D'Imprimerie de France

Le journal est imprimé sur papier (300g/m²) entièrement recyclé
selon la Norme NF 26150

Le journal est édité au 50%
à partir de papier certifié FSC

Le journal est imprimé sur papier
100% recyclé

Le journal est imprimé sur papier
100% recyclé

ENQUÊTE PUBLIQUE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA
CUMUNA DI SANTA REPARATA DI BALAGNA
OBJET : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Conseil Municipal de la commune de Santa Reparata di Balagna a par délibération, en date du 9 septembre 2021, prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a arrêté son projet le 17 avril 2025.

La procédure de révision générale du PLU a pour objectif d'adapter le document d'urbanisme aux enjeux actuels de l'aménagement de la commune.

Par arrêté municipal n° 125POL2025 en date du 21 novembre 2025, le Maire de Santa Reparata di Balagna organise l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 date d'ouverture de l'enquête publique au 09 janvier 2026 inclus, date de clôture de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8H30 à 12H.

M. le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie :

Le mercredi 10 décembre 2025 de 8H30 à 14H00 (ouverture)
Le lundi 15 décembre 2025 de 8H30 à 14H00
Le lundi 5 janvier 2026 de 8H30 à 14H00
Le vendredi 09 janvier 2026 de 8H30 à 14H00 (clôture)

Par décision E25000048 / 20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Bastia, Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur support papier en Mairie et sur un poste informatique mis à disposition du public :

- sur le registre dématérialisé sécurisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/940>, les contributions pourront également être transmises via l'adresse suivante : enquete-publique-940@registre-dematerialise.fr ;
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie ;
- ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur avec la mention Copie - Enquête publique relative à la révision du PLU - A l'attention du commissaire enquêteur Mairie de Santa Reparata di Balagna-terra alla ghiesgia - par courrier relatif au plus tard le vendredi 09 janvier à 14H00, date et heure de clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an.

A l'issue de la procédure, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

AVIS ADMINISTRATIFS

MANDATAIRE JUDICIAIRE
MAÎTRE CELERI Jean-Pierre
22, Cours Napoléon
20000 AJACCIO

JUGE COMMISSAIRE : Stéphane Lobry
A ordonné la publicité du dit jugement.

Les créanciers sont priés de déclarer leurs créances entre les mains de Maître Jean-Pierre CELERI, au plus tard dans les DEUX MOIS de l'insertion qui paraîtra au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales avec une déclaration des sommes réclamées, accompagnée d'un bordereau récapitulatif des pièces produites.

POUR EXTRAIT, FAIT A AJACCIO,
Le 18 Novembre 2025
LE GREFFIER

MANDATAIRE JUDICIAIRE
MAÎTRE CELERI Jean-Pierre
22, Cours Napoléon
20000 AJACCIO

JUGE COMMISSAIRE : Stéphane Lobry
A ordonné la publicité du dit jugement.

Les créanciers sont priés de déclarer leurs créances entre les mains de Maître Jean-Pierre CELERI, au plus tard dans les DEUX MOIS de l'insertion qui paraîtra au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales avec une déclaration des sommes réclamées, accompagnée d'un bordereau récapitulatif des pièces produites.

POUR EXTRAIT, FAIT A AJACCIO,
Le 18 Novembre 2025
LE GREFFIER

Annonces légales

legales-ajaccio@corsematin.com - legales-bastia@corsematin.com

TITRES DE PROPRIÉTÉ

CREATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ SUR LA COMMUNE DE CASTIRLA (HAUTE-CORSE)

Maitre Marie-Carole CASU-PADOVANI
Notaire
Résidence E Purette, Route d'Ajaccio
20250 CORTE
Téléphone : 04 95 46 21 33 - Télécopie : 04 95 46 20 67
Courriel : marie.casupadovani@notaires.fr

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Carole CASU-PADOVANI, notaire à CORTE, le 25 novembre 2025 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 acquiescive et aux dispositions des articles 2261, 2272 et 2285 du Code Civil au profit de Madame Antonette TADDEI, retraitée, demeurant à CORTE (Haute-Corse) Loggion bâtiment B - RN 200, née à BASTIA (Haute-Corse) le 13 octobre 1957, Madame Louise Marie TADDEI, aide soignante, demeurant à CORTE (Haute-Corse) Villa Hélène - Lotissement Forêt - RN 200, née à CORTE (Haute-Corse) le 11 juin 1966, Madame Andrea CECCARINI, responsable administrative, demeurant à VESCOVATO (Haute-Corse) L'œuf di Bacapala, née à BASTIA (Haute-Corse) le 19 octobre 1985, Madame Madrona Marie CHIESI, infirmière, demeurant à CORTE (Haute-Corse) Le PRATO, bâtiment E - Avenue du Baron Maniani, née à BASTIA (Haute-Corse) le 28 septembre 1982, Monsieur Antoine François CHIESI, agriculteur, demeurant à VIVARIO (Haute-Corse) L'œuf di SUARI, né à BASTIA (Haute-Corse) le 29 juin 1986, désignation : Sur la commune de CASTIRLA (Haute-Corse) dans une maison à usage d'habitation cadastrée section C n° 40 lieu-dit Casone pour 98ca, lot 5 - Un appartement type duplex comprenant au rez-de-chaussée un séjour/salle à manger, deux chambres, une terrasse, deux placards et au rez-de-jardin une cuisine et une salle d'eau.

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 acquiescive, 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 Marie-Carole CASU-PADOVANI, notaire à CORTE

COMMUNE D'UCCIANI CRÉATION DE TITRE DE PROPRIÉTÉ



Maître Marie-Bénédicte DONZEL
Notaire à AJACCIO (20000)
6 avenue Bevetri-Vico

Suivant acte reçu par Maître Marie-Bénédicte DONZEL, notaire à AJACCIO, le 13 décembre 2025, il a été dressé conformément à l'article 1 de la loi du 6 mars 2017, un acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquiescive et aux dispositions des articles 2261 et 2272 du Code civil concernent :

Monsieur Jales Xavier POGGIOLI, demeurant à UCCIANI (20133), lieu-dit Antinina. Né à UCCIANI (20133), le 6 février 1951.

Il possède depuis plus de trente ans la toute propriété de la parcelle de terre sis sur le territoire de la Commune d'UCCIANI (20133) (FRANCE), lieu-dit Antinina, cadastrée section B numéro 0651, surface de 00 ha 13 à 60 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 acquiescive, 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. »

Les opérations seront reçues en l'étude du notaire soussigné dans un délai maximum de 3 mois à compter de la parution du présent avis.

Adresse électronique de l'étude : mbd.donzel@20061.notaires.fr

Notre territoire

UN SERVICE 100 % GRATUIT POUR LES CITOYENS COMME LES COLLECTIVITÉS

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

Soyez le 1^{er} Informé des projets d'aménagement près de chez vous ou n'importe où en France !

VENTES AUX ENCHÈRES

SELARL GARIN-FORESTIER LEONI COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Res Plein Soleil, Neptune C, 1 Ave des Cèdres
20000 AJACCIO
TEL. : 04 95 20 51 75
Mail : garinforestierleoni@commissaire-justice.fr

**VENDREDI 19 DECEMBRE 2025
A 09 H 30**

À la requête de M^e CELERI, Liquidateur Judiciaire de la société - AJACCIO AVENTURE -
Matériel et structure de parc d'accrobranche, contenant, matériel mobilier
LIEU DE LA VENTE, à l'étude.

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

A 11 H 00

À la requête de l'AGRASC et de M^e CELERI, Liquidateur Judiciaire des sociétés - CO PRO SERVICE -, ATHLETIC CLUB AJACCIO - ACA FOOTBALL -, ID FORMATION -, PAC CONSTRUCTION -, LES HERISSONS -, FOODTRUCK NUSTRALE -
Appareils d'entretien de piscine (engins), piscine géolée et panneaux LED, matériel informatique, écrans vision conférence, etc

Véhicules : PORSCHE Cayenne, PEUGEOT Fourgon, SUZUKI Swift, DACIA Duster, DACIA Lodgy, SEAT Ibiza, FOODTRUCK

LIEU DE LA VENTE, en ligne à suivre sur le site : <https://www.monteurdesventes.com/fr> (catalogue en ligne à partir du 15 décembre à 18h00)

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

A 14 H 30

À la requête de l'AGRASC, Montres, Bijoux, Maroquinerie, chaussures, écrans, console de jeu.

LIEU DE LA VENTE, en ligne à suivre sur le site : <https://trouf.com/fr> (catalogue en ligne à partir du 16 décembre à 18h00)

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

ET JOURS SUIVANTS SI NECESSAIRE

Site des enchères : www.monteurdesventes.com/fr
Site de vente : trouf.com/fr
Tous droits réservés. Informations et conditions de vente.



Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20.000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES à l'audience du JEX de PARIS - JEX Ventes Immobilières TJ DE PARIS - Parvis Robert Badinter - 75859 PARIS CEDEX 17

le JEUDI 22 JANVIER 2026 à 14h - EN NEUF LOTS DE VENTE

**À CAURO (20117) - RÉSIDENCE ALTA VISTA
LIEUDIT GABELLA
9 EMPLACEMENTS DE PARKING**

Portant les n° 1, 3, 4, 5, 14, 58, et 60 (lots 43, 44, 45, 46, 55, 33, 34 et 95 de l'EDD), de 13 m2 et n° 44 (lot 79 de l'EDD) de 15 m2. Cad. sec. B n° 774 pour 544 78ca

**MISES À PRIX : 8.000,00 €
POUR CHACUN DES 9 LOTS**

Sans faculté de baisse mais avec FACULTÉ DE RÉUNION des lots de vente réunis en UN SEUL LOT DE VENTE sur la mise à prix formée par le total, d'une part, des prix atteints des lots de vente enchéris, et d'autre part, de la mise à prix des lots de vente non enchéris.

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier Sequestre de 3.000 € POUR CHACUN DES LOTS.
Outre les clauses et conditions énoncées au cahier des Conditions de vente Rens : Me Eric ASSOULINE - Cabinet ETHIC ALL - Eric ASSOULINE, Avocat, 15 Boulevard Richard Lenoir - 75011 PARIS, T. 06 78 40 31 39 - ventes.assouline@orange.fr. Consultation du cahier des conditions de vente au Greffe des Créances du TJ de PARIS ou au cabinet de l'avocat poursuivant Renseignements sur sites internet : www.ferret.fr
VENTE SUR PLACE : LE 12 JANVIER 2026 DE 11H à 12H

ENQUÊTE PUBLIQUE

DEPARTAMENTU DI LA HAUTE CORSE
DEPARTAMENTU DI U CISMUNTE

REPUBBLICA FRANCAISE
REPUBBLICA FRANCISE

COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA CUMUNA DI SANTA REPARATA DI BALAGNA OBJET : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Conseil Municipal de la commune de Santa Reparata di Balagna a par délibération, en date du 9 septembre 2021, prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a arrêté son projet le 17 avril 2025.

La procédure de révision générale du P.L.U. a pour objectif d'adapter le document d'urbanisme aux enjeux actuels de l'aménagement de la commune.

Par arrêté municipal n° 125PC/2025 en date du 21 novembre 2025, le Maire de Santa Reparata di Balagna organise l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du P.L.U.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 date d'ouverture de l'enquête publique au 09 janvier 2026 inclus, date de clôture de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 9h30 à 12h.

M. le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie :

Le mercredi 10 décembre 2025 de 9h30 à 14h00 (ouverture)
Le lundi 15 décembre 2025 de 9h30 à 14h00
Le lundi 5 janvier 2026 de 9h30 à 14h00
Le vendredi 09 janvier 2026 de 9h30 à 14h00 (clôture)

Par décision E25000048 / 20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Bastia. Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur support papier en Mairie et sur un poste informatique mis à disposition du public. Le public pourra consigner ses observations et propositions :
- sur le registre dématérialisé sécurisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6940>, les contributions pourront également être transmises via l'adresse suivante : enquete-publique-6940@registre-dematerialise.fr
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie ;
ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur avec la mention Objet : Enquête publique relative à la révision du P.L.U. À l'attention du commissaire enquêteur Marie de Santa Reparata di Balagna-terra alta ghesgia - par courrier postal, au plus tard le vendredi 09 janvier à 14h00, date et heure de clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an. À l'issue de la procédure, le projet de P.L.U. éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ENTREPRENEURS. BÂTISSONS ENSEMBLE L'IDENTITÉ ÉCONOMIQUE DU PAYS AJACCIEN

POUR CONSTRUIRE AVEC NOUS L'ANNUAIRE DES ENTREPRISES DU PAYS AJACCIEN

PRÉFÉREZ-VOUS >

Suivez-nous sur les pages CAPA INFO ENTREPRISES



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Identification de l'opérateur qui passera le marché : OPPI de la Collectivité de Corse
6 rue François Villot, 20200 BASTIA
Tél. : 04 95 30 15 50 - Mail : services@opppc.corsica

Objet du marché : Réhabilitation du groupement HLM de la Résidence
- les Tamaris - 20217 CANARI
Date limite de réception des offres : 15 Janvier 2026 à 12h00
Pour retourner l'avis d'appel public à la concurrence complet, retirer le dossier de consultation des entreprises, poser des questions à l'architecte, déposer un mail, aller sur le portail acheteur de l'OPPPC à l'adresse suivante :
<https://ajph-corse.fr/marchespublics>
Date d'envoi de la publication : 09/12/2025



AVIS D'INFORMATION

Nom et adresse officielle de l'opérateur acheteur :
Collectivité de Corse - 22 Cours Grandvaux - BP 218 - 201187 AMCCIU CEDEX 1
Tél. : +33 4 95 02 25 25 - Fax : +33 4 95 11 82 31
Courriel : commande.publique@scs.corsica
Site internet : <https://www.scscs.corsica>
Objet du marché : Fourniture à niveau des infrastructures du Port de Saint-Damien - Communauté de l'Altagiuga
Numéro de référence : 2025-301M-0282
Date limite de remise des offres : 19 Janvier 2026 à 16h00
Modalités de retrait de l'avis d'appel public à la concurrence complet ainsi que du dossier de consultation sur le portail acheteur de la Collectivité de Corse à l'adresse suivante :
<https://marchespublics.scscs.corsica/>
Date d'envoi de présent avis à la publication : 9 Décembre 2025



AVIS D'INFORMATION

Nom et adresse officielle de l'opérateur acheteur : Collectivité de Corse
22 Cours Grandvaux - BP 218 - 201187 AMCCIU CEDEX 1
Tél. : +33 4 95 02 25 25 - Fax : +33 4 95 11 82 31
Courriel : commande.publique@scs.corsica
Site internet : <https://www.scscs.corsica>
Objet du marché : Accord-cadre à bon de commande pour la fourniture de matériels pour la service application de la Collectivité de Corse.
Numéro de référence : 2025-301P-0190
Date limite de remise des offres : 14 Janvier 2026 à 12h00
Modalités de retrait de l'avis d'appel public à la concurrence complet ainsi que du dossier de consultation sur le portail acheteur de la Collectivité de Corse à l'adresse suivante :
<https://marchespublics.scscs.corsica/>
Date d'envoi de présent avis à la publication : 10/12/2025



AVIS D'INFORMATION

Nom et adresse officielle de l'opérateur acheteur : Collectivité de Corse - 22 Cours Grandvaux - BP 218 - 201187 AMCCIU CEDEX 1
Tél. : +33 4 95 02 25 25 - Fax : +33 4 95 11 82 31
Courriel : commande.publique@scs.corsica - Adresse internet : <https://www.scscs.corsica>
Objet du marché : Contrôles et vérifications réglementaires des bâtiments de la Collectivité de Corse.
Chiffre de référence : 2025-01DE-0257
Date limite de remise des offres : Mardi 20 Janvier 2026 à 16h00
Modalités de retrait de l'avis d'appel public à la concurrence complet ainsi que du dossier de consultation sur le portail acheteur de la Collectivité de Corse à l'adresse suivante :
<https://marchespublics.scscs.corsica/>
Date d'envoi de présent avis à la publication : 10/12/2025

AVIS

Département de la Haute-Corse
République Française
DIPARTIMENTU DI U CISMONTI
REPUBBLICA FRANCESE

COMMUNE DE SANTA REPARATA DI BALAGNA AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Ais d'enquête publique
Le Conseil Municipal de la commune de Santa Reparata di Balagna, en délibération, en date du 9 septembre 2025, prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a arrêté son projet le 17 avril 2025.
La procédure de révision générale du P.L.U. a pour objectif d'adapter le document d'urbanisme aux enjeux actuels de l'aménagement de la commune.
Par arrêté municipal n°1250/P.2025 en date du 21 novembre 2025, le Maire de Santa Reparata di Balagna organise l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du P.L.U.
L'enquête se déroulera à la Mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 date d'ouverture de l'enquête publique au 09 janvier 2026 inclus, date de clôture de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.
Le mercredi 10 décembre 2025 de 8h30 à 14h00 (ouverture)
Le lundi 15 décembre 2025 de 8h30 à 14h00
Le vendredi 19 décembre 2025 de 8h30 à 14h00 (clôture)
Par décision n°2025/0048/20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné comme commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Bastia.
Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur support papier en Mairie et sur un poste informatique mis à disposition du public.
Le public pourra consulter ses observations et propositions :
- sur le registre dématérialisé sécurisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6540>,
les contributions pourront également être transmises via l'adresse suivante :
enquete-publique-6540@registre-dematerialise.fr
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie ;
- ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur objet : l'avis d'enquête publique relative à la révision du P.L.U. - L'attention du commissaire-enquêteur Mairie de Santa Reparata di Balagna sera alors obligée par courrier postal, au plus tard le vendredi 09 janvier à 14h00, date et heure de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.
Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront versés à la disposition du public en Mairie pendant un an.
A l'issue de cette procédure, le projet de P.L.U. éventuellement modifié peut être soumis aux avis des citoyens, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

COMMUNE DE FRASSETO AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de FRASSETO
Tête Insérée
Le Maire de Frasseto a prescrit par arrêté n°0308122025 en date du 09/12/2025 l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.
Cette enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, se déroulera du 05 Janvier 2026 au 04 Février 2026 soit fin à la Mairie de Frasseto.
Le siège de l'enquête publique fonctionnera du RS19, retraité, à été désigné en qualité de bureau de l'enquête.
M. André FERRIETTI sera le commissaire enquêteur.
Ses coordonnées sont les suivantes :
- Le Lundi 5 Janvier 2026 de 10h à 16h, jour d'ouverture de l'enquête ;
- Le Mardi 13 Janvier 2026 de 10h à 16h ;
- Le Mercredi 21 Janvier 2026 de 10h à 16h ;
- Le Jeudi 27 Janvier 2026 de 10h à 16h, jour de clôture de l'enquête.
Le dossier soumis à l'enquête est consultable en Mairie de 13h30 à 16h00 du lundi au jeudi.
Pendant la durée de l'enquête publique un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé, sur lequel le public peut transmettre directement ses contributions et propositions est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6994>
Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante :
enquete-publique-6994@registre-dematerialise.fr
Le registre dématérialisé sera consultable sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6994> donc visible par tous.
Le Maire, P. ANTONA

COMMUNE DE BORGIO AVIS D'ENREGISTREMENT

Entrepris conjointement hiérarchiquement agréé par la SARL SOC ENTREPO DISTRIB DENREES ALIMENAIRES (SEDOA), Lieu-dit Rispignan
DENREES ALIMENAIRES (SEDOA), Lieu-dit Rispignan
Le 31 juillet 2024, la SARL SOC ENTREPO DISTRIB DENREES ALIMENAIRES (SEDOA) a déposé un dossier de demande d'enregistrement pour un entrapris conjointement hiérarchiquement agréé de la SARL SOC ENTREPO DISTRIB DENREES ALIMENAIRES (SEDOA) et de la SARL SOC ENTREPO DISTRIB DENREES ALIMENAIRES (SEDOA) en vue de la construction de installations de stockage et de traitement de l'engrais.
Ce dossier a fait l'objet d'une consultation du public en Mairie de Borgio, du 17 mars au 14 avril 2025 inclus.
Par arrêté n°25-2025-11-28-0004 du 28 novembre 2025, le Préfet de la Haute-Corse a enregistré cet entrapris conjointement hiérarchiquement agréé.

DERNIERES MINUTES

AVIS

C.D.L.L.
Société par Actions Simplifiée
Au capital social de 1 000 €
Siège social : Chez Madame Marinette SCYRANO - U-STAGNO - Route de la Marana - 20290 BORGIO RCS BASTIA 458 483 082
Il résulte d'un procès-verbal des décisions unanimes des associés en date du 28/10/2025 que le siège social est fixé, à compter du 28/10/2025, à la Marana, 2090 BORGIO.
Mention sera faite au RCS de BASTIA.
J.C.P.
Société par Actions Simplifiée
Au capital social de 1 000 euros
Siège social : Maison Marine Fonta
Lieu-dit ERBAJOLLO, 20600 BASTIA
Aux termes d'un acte SSP en date à BASTIA du 19 Novembre 2025, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : SAS
Dénomination : J.C.P.
Siège : Maison Marine Torcha Di Meggio, 20600 BASTIA
Lieu-dit ERBAJOLLO.
Durée : 99 RCS de BASTIA
Objet : Commerce de détail de produits de plaire, souvenirs, bijoux, bijoux de bain, matériel de pêche, accessoires touristiques, objets cadeaux, jeux et articles divers.
Exploitation de tout commerce de détail se rapportant aux loisirs, au tourisme et aux articles similaires.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Siège associé des dispositions légales, sous réserve des dispositions de tout acte postérieur ou représentatif conclu par l'assemblée des associés.
Les opérations relatives de la collectivité sont soumises à l'agrément de la collectivité.
- Le Lundi 13 Janvier 2026 de 10h à 16h, jour d'ouverture de l'enquête ;
- Le Mardi 21 Janvier 2026 de 10h à 16h ;
- Le Mercredi 27 Janvier 2026 de 10h à 16h, jour de clôture de l'enquête.
Le dossier soumis à l'enquête est consultable en Mairie de 13h30 à 16h00 du lundi au jeudi.
Pendant la durée de l'enquête publique un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé, sur lequel le public peut transmettre directement ses contributions et propositions est ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6994>
Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante :
enquete-publique-6994@registre-dematerialise.fr
Le registre dématérialisé sera consultable sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6994> donc visible par tous.
Le Maire, P. ANTONA

ROTISSERIE NUSTRALE

SAS au capital de 1 000 €
Siège social : 20214 CALENZANA SHEN - 944 073 258 RCS BASTIA
AVIS DE RASSEMBLEMENT
Par décision de l'Assemblée générale du 31/10/2025, il a été décidé de la dissolution de la société à compter du 31/10/2025.
Liquidateur : Monsieur Ange FERRETTI
Liquidation : Monsieur de Saint-Antoine LIEU-DIT ASTRO, 02141 CALENZANA, et de lever le siège de liquidation au siège social du présent établissement, notifié actes et documents.
Drogis des actes de procédure relatifs à la liquidation au Greffe du Tribunal de commerce de BASTIA.
Modification au RCS de BASTIA

AVIS

Suivant décision de l'Assemblée générale du 20/10/2025, les associés de la SCI CABARETE, identifiés sous le 97518 014 404 RCS BASTIA, ont décidé de transférer le siège social à compter de cette même date de BASTIA (20250) à leur domicile à BASTIA (20200) 10, Boulevard Auguste Cochon.
L'ancien 4 - Siège social - des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS BASTIA.
M.G.
Société par Actions Simplifiée
Unipersonnelle
Au capital de 1 000 euros
Siège social : M. Maresca
Lieu-dit Esbajucio - 20200 BASTIA 880 628 920 RCS BASTIA
Aux termes d'une décision en date du 20 Novembre 2025, l'associé unique a décidé :
- d'attribuer l'objet social aux activités de construction civile immobilière et gestion locative et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Pour avis, Le Président,
M. Maresca

AVIS DE CONSTRUCTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 01 Décembre 2025, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société Civile Immobilière
Dénomination : VILLA GREGORI
Forme : Société Civile Immobilière
Objet : La société a pour objet l'acquisition, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations civiles ou commerciales à cet effet et le modification par loi caractéristique civil de la société.
Siège social : L'habitation U Bel Futuru, 20259 MESCONTO
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.
Capital social : 500 €, constitué par des apports numéraires.
Associés : Mme GREGORI Chia et M. VILLA Stelaru
Gérance : La société est gérée par Mme GREGORI Chia, demeurant légalement U Bel Futuru, 20215 Vesovato.
Cession des parts : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, sans qu'il soit nécessaire de solliciter l'agrément préalable de l'assemblée générale des associés.
Immatriculation : La société sera immatriculée au RCS de Bastia.
Pour avis, La gérance,

FONCIER DT

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social de liquidation : Hameau de Cret, 20233 PIERREBARRA
681 033 785 RCS BASTIA
CLOTURE DE LIQUIDATION
L'Assemblée Générale tenue le 31 Août 2025, Hameau de Cret, 20233 PIERREBARRA, a approuvé le compte définitif de liquidation, décliné par Jean TOMA, demeurant Hameau de Cret, 20233 PIERREBARRA, de son mandat de liquidateur, nommé à ce dernier qualité de liquidateur, et de constater la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.
Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de BASTIA, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.
Pour avis, Le liquidateur,

AVIS DE CONSTRUCTION

Avis est donné de la constitution d'une Société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination : SCIAS DENVEI OPEMENT
Forme : Société Civile Immobilière
Capital : 500,00 €
Siège social : Chez Monsieur DARY David, Strada di U Viscomu, MONTICELLO LO (20220)
Objet : Acquisition, administration et gestion par location ou autre de tous immeubles et biens immobiliers, compris, couverture et gestion de comptes bancaires, et toutes opérations commerciales, financières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à ces activités.
Gérance : M. DARY David, demeurant Strada di U Viscomu, MONTICELLO (20220)
Apports en numéraire : 500,00 €
RCS BASTIA

HALL PRIMEURS BALAGNE

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : Lieu-dit BALLACCIA SOTTANA, 20220 MONTICELLO 850 480 585 RCS BASTIA
Aux termes d'une décision de la Présidente en date du 1er Décembre 2025, il résulte que :
Monsieur Florian, JACZY SPAGNOU, demeurant Boulevard Pierre Pasquini, Fréquence Vienne, 20220 LE ROUSSE, né le 23/05/2001 à Nice, a été nommé en qualité de Directeur Général.
ACTION LEARNING PERFORMANCE
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Immeuble de Marana, 34 Bd Corcu di Tempunju, 20290 LUCCIANA
Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Bastia du 11 Octobre 2025, il a été constituée une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par Actions Simplifiée
Dénomination : ACTION LEARNING PERFORMANCE
Siège : Immeuble de Marana, 34 Bd Corcu di Tempunju, 20290 LUCCIANA
Durée : Quarante-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 1 000 euros
Objet : La prestation de services, de conseil, de formation et de coaching auprès de professionnels du secteur immobilier, notamment les agences immobilières, pour leur développement, la gestion, le développement commercial, les techniques de vente, la prospection et les techniques opérationnelles.
L'accompagnement stratégique, administratif et opérationnel des acteurs de l'immobilier.
Toutes activités de formation professionnelle, en présence ou non d'élèves, pédagogiques, enseignantes ou collectives : groupes, ateliers de préséances de coaching, de suivi, d'observation et de suivi de performance, ainsi que de tous autres présentations dans le domaine immobilier.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bastia.
Pour avis,



Publications

À propos

Photos

Plus v



Casa Cumuna - Mairie Santa Reparata di Balagna

27 nov. 2025 · []



Casa Cumuna - Mairie Santa Reparata di Balagna

23 nov. 2025 · []

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE SANTA REPARATA

D'URBANISME DE SANTA REPARATA

La commune de Santa Reparata di Balagna informe ses administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressées qu'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme est organisée. Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire n°125POL2025 du 21 novembre 2025.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision du P.L.U. et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Par décision E25000048 / 20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Bastia. Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

D'enquête se déroulera à la Mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8h30 à 12h.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :
Mercredi 10 décembre 2025 de de 8H30/14H (ouverture de l'enquête)
Lundi 15 décembre 2025 de de 8H30/14H
Lundi 5 janvier 2026 de de 8H30/14H
Vendredi 09 janvier 2026 de 8h30/14h (clôture de l'enquête)

La clôture de l'enquête se fera le vendredi 09 janvier 2026 à 14h. Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur support papier en Mairie, sur un poste informatique mis à disposition du public et sur le site Internet communal comportant le registre dématérialisé.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- Soit un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé <https://www.registre-dematerialise.fr/0940>
- Soit via l'adresse mail suivante : enquete-publique@0940registre-dematerialise.fr
- Soit sur le registre papier demandé
- Soit les adresser, avec la mention Objet : « Enquête publique relative à la révision du P.L.U. - À l'attention du commissaire enquêteur Mairie de Santa Reparata di Balagna-terra alla ghjessga » par courrier postal, au plus tard le vendredi 09 janvier à 14h00, date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :
- la délibération d'arrêt du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation publique
- le projet de révision du P.L.U. comprenant l'évaluation environnementale
- le résumé non technique

Monsieur François-Marie SASSO en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique dématérialisée ci-dessus.
Via le dossier soumis à enquête publique.
Consultation des avis des personnes publiques associées et autres institutions consultées.
Consultation l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

ARRÊTÉ :
Il est procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Reparata di Balagna, dans les formes prévues au chapitre II du titre II du livre III du Code de l'urbanisme, tel qu'arrêté le 18 décembre 2025 (2025-0240), sous l'égide de l'enquête, au 09 janvier 2026 à 14h00, date de clôture de l'enquête publique.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie - Mairie, terra alla ghjessga - 20258 SANTA REPARATA DI BALAGNA.

CUMUNA DI SANTA REPARATA DI BALAGNA

ARRÊTÉ N°125-POL-2025
PRÉSCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 relatifs aux attributions du maire et L. 4424-9 et suivants relatifs au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDDC);

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3 relatifs aux objectifs généraux, L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation, L. 104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, L122-1 à L122-27 relatifs à l'aménagement de la montagne, L. 132-7 et suivants relatifs à l'association des personnes publiques, L. 151-1 à L. 151-60 et R. 151-1 à R. 151-22 relatifs au plan local d'urbanisme (contenu, effets, procédure d'élaboration);

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-24 relatifs aux enquêtes publiques concernant les plans ayant une incidence sur l'environnement;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2021 prescrivant la révision P.L.U de Santa Reparata di Balagna;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2024 consacrée au dernier débat sur les orientations du projet de Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADDD);

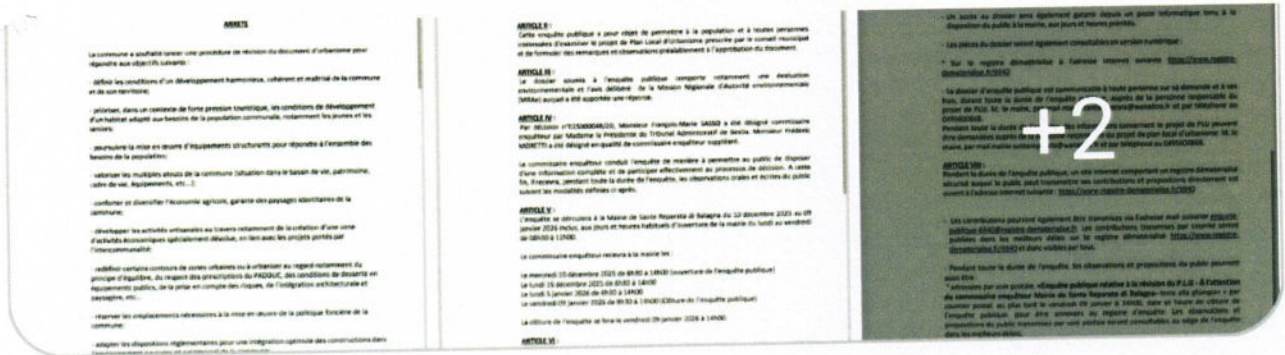
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2025

- tirant le bilan de la concertation;
- précisant que le projet de P.L.U sera communiqué pour avis aux différentes personnes publiques associées (PPA), aux communes limitrophes et aux EPCI ayant fait la demande, aux présidents d'associations ayant fait la demande, à la prochaine session de la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CTPENAF);
- précisant que le projet de P.L.U sera communiqué pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE);
- arrêtant le projet de PLU de la commune de Santa Reparata di Balagna tel qu'annexé à la délibération;
- précisant que le dossier de P.L.U tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public et que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mairie

ARRÊTÉ :
Pendant toute la durée de l'enquête, les plans du dossier d'enquête sont tenus à la disposition du public.

Une version consultable sur format papier, à la Mairie, siège de l'enquête, afin que tout administré puisse en prendre connaissance du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 sauf jours fériés.



2



1



Casa Cumuna - Mairie Santa Reparata di Balagna



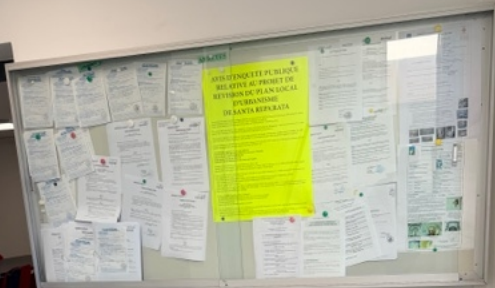
26 nov. 2025 · 🌐



— Pièces jointes :

Screenshot_20260108_120157_Facebook.jpg

710 Ko



MAIRIE

CASA COMUNA

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANTA REPARATA

La commune de Santa Reparata di Balagna informe ces administrés et toutes les personnes qui peuvent être intéressées qu'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme est organisée.
Cette enquête publique est ouverte par arrêté du Maire n°125POU.2025 du 21 novembre 2025.

Elle a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de révision du P.L.U et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Par décision E25000048 / 20, Monsieur François-Marie SASSO a été désigné commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Bastia. Monsieur Frédéric MORETTI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 au 09 janvier 2026 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 8H30 à 12H.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :
Mercredi 10 décembre 2025 de 8H30/14H (ouverture de l'enquête)
Lundi 15 décembre 2025 de 8H30/14H
Lundi 5 janvier 2026 de 8H30/14H
Vendredi 09 janvier 2026 de 8H30/14h (clôture de l'enquête)

La clôture de l'enquête se fera le vendredi 09 janvier 2026 à 14h.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur support papier en Mairie, sur un poste informatique mis à disposition du public et sur le site Internet communal comportant le registre dématérialisé.

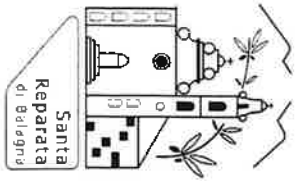
Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- Soit un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6940-enquete-publique-6940@registre-dematerialise.fr>
- Soit via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6940@registre-dematerialise.fr
- Soit sur le registre papier déposé à la mairie
- Soit les adresser, avec la mention « Enquête publique relative à la révision du P.L.U - À l'attention du commissaire enquêteur Mairie de Santa Reparata di Balagna - terra alla ghjorgia » par courrier postal, au plus tard le vendredi 09 janvier à 14h00, à l'adresse suivante : Mairie de Santa Reparata di Balagna, 10 rue de la République, 20125 Santa Reparata di Balagna, Corse du Sud.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :
- la délibération d'arrêt du P.L.U. et tirant le bilan de la concertation publique
- le projet de révision du P.L.U. comportant l'évaluation environnementale
- le résumé non technique
- les avis émis par les personnes physiques associées

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie sur le site Internet de la commune pendant un an.
À l'issue de la procédure, le projet de P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Annexe 6 : copie du mémoire de réponses au PV de synthèse

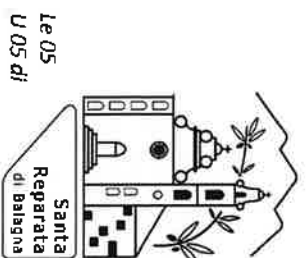


Département de la Haute-Corse
Dipartimentu di u Cismonte

Mairie

Casa Cumuna

Santa Reparata di Balagna



Le 05
U 05 di

Santa Reparata di Balagna,
février 2026
feraghju 2026

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Enquête publique du 10 décembre 2025 au 09 janvier 2026

Rappel :

La commune de Santa Reparata di Balagna est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2006. Ce document doit être révisé pour être conforme la législation en vigueur et contribuer au développement de la commune.

Par délibération du 09 septembre 2021, la commune de Santa Reparata di Balagna a engagé une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU en séance du 17 avril 2025. Par décision du 4 novembre 2025, le tribunal administratif de Bastia a désigné Monsieur François-Marie SASSO, commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Frédéric MORETTI, commissaire enquêteur suppléant. Le 21 novembre 2025, l'arrêté municipal n°125-POI-2025 prescrit l'enquête publique de la révision du PLU communal. Celle-ci s'est ainsi déroulée du 10 décembre 2025 8h30, date d'ouverture de l'enquête publique, au 09 janvier 2026 à 14h00, date de clôture de l'enquête publique.

En date du 23 janvier 2026, le commissaire enquêteur a transmis à la commune le procès-verbal de synthèse, établi l'issue de l'enquête publique relative la révision générale du PLU.

Ce document synthétise les observations du public, les avis des personnes publiques associées et les remarques du commissaire enquêteur.

Ce mémoire a pour objet d'apporter des réponses motivées, aux questions et aux observations de Monsieur le Commissaire enquêteur.

Ainsi d'une part sera apportée une réponse détaillée et personnalisée à l'ensemble des requérants (I) ; d'autre part, les réponses de la commune faites notamment aux services de l'État et à la Collectivité de Corse, seront précisées (II).

Par souci d'une meilleure lisibilité, les réponses apportées à l'ensemble des requérants seront rédigées en bleu et suivront l'ordre, la numérotation et la présentation du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, dans son point : « 3.5 Examen détaillé des contributions ».

I. Réponse détaillée et personnalisée à l'ensemble des requérants

Référence	Auteur	Contribution	Notes internes	Réponse détaillée de la commune
42	Marie-Paule DUPRAT	Je constate ce jour qu'hélas mes parcelles sont en agricoles, dont acte. Je sollicite Monsieur le Maire que lors de la future révision du PLU , si celui-ci est approuvé de bien vouloir être bienveillant en rendant les parcelles que je mentionnerai ci-dessous constructibles. Bien à vous succession Acquaviva, Franceshini, N°826,049,050	Mme Duprat constate que ces parcelles n°826, 049, 050, sont classées en agricole. Elle demande M. le Maire d'être bienveillant pour les rendre constructibles lors d'une future révision du PLU	<p>Les parcelles n'étaient déjà pas classées en zone constructible avec le PLU de 2006.</p> <p>Le devenir des parcelles sera étudié dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Toutefois, il convient de souligner que les terrains présentent des obstacles à leur classement en zones urbaines. Ils correspondent à des :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° parcelles situées en discontinuité de l'urbanisation (des villages de Palmentu et d'Alzia) au titre de la loi montagne ° secteurs exposés aux risques incendies
41	Anonyme	Après explication du CE et du service urbanisme, satisfait du contenu	La personne est favorable au projet	La personne est favorable au projet de P.L.U., la commune n'a donc aucune observation à formuler.
40	Patricia Francisci	Suite l'entretien avec Monsieur le commissaire enquêteur, je joins en annexe mes doléances, principalement l'objet de celles ci étant le passage en zone U3 la zone U2.	Madame Francisci est nu-propriétaire des parcelles n°A 885 et n°A 550, classées en zone U3 dans le projet de PLU. Elle précise que ces parcelles sont implantées en continuité directe et immédiate du village, le long d'un linéaire déjà urbanisé, et jouxtent sans discontinuité des parcelles classées en zone U2 avec lesquelles elles forment un ensemble bâti homogène. Madame Francisci considère que ce classement en zone U3 crée une rupture de zonage incohérente au regard de la réalité du terrain et des définitions mêmes des zones U2 et U3 du règlement. Elle estime que la situation de ses parcelles correspond en tous points la vocation de la zone U2, tant par leur localisation que par la morphologie du bâti existant. C'est pourquoi elle sollicite un reclassement des parcelles A 885 et A 550 en zone U2. Je souhaite que la commune apporte une	La commune est favorable à la requête. Elle envisage le changement de zonage en U2 au lieu de U3.

			réponse Madame Francisca.	
39	Vincent SALVINI-JB Acquaviva Salvini	Nous avons bien compris les explications du CE. Nous allons déposer un PC sur la première partie. Néanmoins nous joignons une demande écrite sur les servitudes.	Messieurs Vincent Salvini et JB Acquaviva Salvini souhaitent déposer un permis de construire sur une partie de leur terrain. En revanche ils souhaitent obtenir des explications au sujet des servitudes prévues dans le PLU. Il rappelle qu'historiquement, les clauses de la vente des parcelles n°E 005 et 006 en 2016 par leur père la commune de Santa Reparata di Balagna prévoyait une servitude de passage limitée sur les parcelles n°E702 et E n ° 004. Ils constatent qu'une servitude supplémentaire a été prévue dans le projet actuel, couvrant la parcelle, n° E 704 en deux. Ils souhaiteraient des explications sur l'utilité » de cette servitude supplémentaire et demandent s'il est possible de la déplacer pour préserver l'unité et la jouissance du terrain . Le cas échéant ils envisageraient d'agrandir le pallier existant tant en hauteur qu'en superficie. Je demande au maître d'ouvrage d'étudier la possibilité de déplacer la servitude et d'apporter une réponse Mrs Salvini.	L' emplacement réservé se place dans la politique communale d'implantation des équipements structurants (CF PADD). Elle vise à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie. L'E.R 14 s'inscrit alors dans l'intérêt général des habitants de Santa Reparata di Balagna (en l'occurrence élargissement de la voirie et accueil d'équipements de réseaux A.E.P et électriques). La servitude ne peut pas être déplacée. Les requérants pourront déposer un permis pour une extension en hauteur. Cette demande sera instruite en application des règles en vigueur applicable la zone .
38	Marie-Joséphine Bacchini	Suite la visite l'ouverture de l'enquête publique je vous remets les documents convenus et je souhaite votre bienveillance concernant ma demande. Avec mes remerciements .	Mme. Bacchini souhaite apporter les précisions suivantes : - Parcelle n°0418 : La qualification de « jardin » ne correspond pas la réalité, car il n'a jamais été exploité en tant que tel. Il servirait de zone de dépôt d'ordures, avant d'être nettoyé par les propriétaires après la mise en place du ramassage des déchets. - Parcelle section n° A 782, lieu-dit Palminto cette parcelle a servi de passage pour les ovins et est aujourd'hui constituée de maquis. Elle ne présente pas non plus de vocation de jardin .	La commune considère, sur la base des dire de la requérante, que les parcelles ne présentent pas la caractéristique de «jardin» au sens d'éléments paysagers patrimoniaux à protéger. Cependant, ils représentent des espaces de respiration, boisés, qui garantissent l'équilibre entre espaces bâtis et naturels et méritent, à ce titre, la qualification d'éléments paysagers à protéger mais au titre de motif écologique.
37	Joseph Leonetti	Faisant suite ma première visite du 10-12 avis N°5, et comme convenu, je vous joins le	doublon	Monsieur Leonetti dispose d'un certificat d'urbanisme tacite . A ce jour le permis est

		<p>récépissé du dépôt de permis de construire ce jour qui correspond au CU opérationnel qui est l'objet de ma première visite. L'instruction va suivre son cours, je resterai également vigilant avec mon avocat de l'instruction de celui-ci. Il en demeure pas moins, monsieur le CE, qu'actuellement le document d'urbanisme qui fait foi est bien celui que dispose mon architecte et le projet de la mairie ne reste pas moins qu'un projet. Remise du récépissé.</p>		<p>toujours en cours d'instruction.</p>
36	Antoine Fondacci	<p>Cher M le CE, comme je vous disais lors de la permanence de ce jour pour la parcelle A 162 est grevée d'une servitude due la canalisation de-illisible- alimentant le village. Mon fils ne peut pas voir aboutir son projet dans son village. Je souhaiterais le déplacement de la limite, comme expliqué sur le plan et comme je vous disais ma demande me semble plutôt juste, la raison du service que rend la canalisation mon village. Merci de bien vouloir défendre ma proposition avec M le Maire.</p>	<p>M. Fondacci souhaiterait que sa parcelle A 162, grevée d'une servitude due la canalisation d'eau alimentant le village, soit constructible pour que son fils puisse réaliser un projet.</p> <p>Je demande qu'une réponse soit apportée M. Fondacci.</p>	<p>La commune n'est pas favorable à la requête. Une partie de la parcelle reste accessible à la construction pour un projet d'aménagement. Les canalisations ne sont pas de nature à grever la totalité des droits à bâtir. L'emplacement réservé s'inscrit dans l'intérêt général des habitants de Santa Reparata di Balagna.</p>
35	Muriel Vesperini Delugé	<p>Suite nos différents échanges, je vous laisse les documents comme convenu en présence du CE, je reste la disposition de la mairie pour régler ce contentieux, pour le moment représenté par Maître Poletti, l'amiable.</p>	<p>Mme Muriel Vesperini-Delugé indique que sa parcelle n°B 0943, située au cœur du hameau de Palmentu, était classée en zone U2 et a fait l'objet d'un permis tacite, accordé en 2025, en raison du silence de l'administration, puis refusé par la commune (arrêté 23/07/2025), et placé en contentieux du TA de Bastia le 18/09/2025.</p> <p>Elle considère que le reclassement en zone naturelle (N1) dans le projet du plu Constitue un changement radical non justifié, alors qu'il s'agit d'une dent creuse viabilisée, sans contrainte environnementale, conforme aux orientations du PADD et des OAP favorisant la densification, En outre elle annexe plusieurs documents pour justifier sa démarche (plan de situation, récépissé du dépôt de PC, récépissé de saisine du TA, diverses attestations d'accessibilité).</p>	<p>La commune n'est pas favorable à la requête. Le terrain est, dans le cadre de la procédure de révision de P.L.U de 2006, classée en zone N. Sa vocation dans l'ancien P.L.U ne préjugerait pas de sa destination dans l'actuel surtout au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des difficultés d'accès aux services de secours et incendie - de sa situation en discontinuité de l'urbanisation du village de Palmentu au sens de la loi montagne - des capacités d'accueil foncières du P.L.U déjà suffisantes et en lien avec les besoins en habitat à l'horizon 2035 - des enjeux environnementaux du secteur (Cf : Trame Verte et Bleue) - des principes législatifs d'équilibre entre espace naturel/agricole et espace bâti (loi

		<p>Mme Vesperini-Delugé demande le réexamen de ce zonage et le maintien de la parcelle en zone U2. Elle se dit par ailleurs ouverte toute discussion amiable. Je souhaiterais que la Commune se penche sur la demande de Mme Vesperini-Delugé et lui apporte une réponse.</p>	<p>climat et résilience notamment), Par ailleurs le contentieux qu'évoque la requérante, concerne un permis de construire tacite puis retiré et refusé par la commune, en raison de motifs d'illegalités, sur la base du PLU en vigueur (PLU de 2006).</p>
34	Véronique Vesperini	<p>Comme convenu lors de ma précédente visite, je dépose en présence du CE, mon projet de cabinet médical et d'habitation. Les documents seront annexés la suite de mon commentaire.</p> <p>Mmes Vesperini muriel et Véronique formulent une observation concernant les parcelles A 0998 et A 1020. Mme Vesperini est médecin rhumatologue Algologue . Avec le soutien de sa sœur, elles souhaitent créer un cabinet médical de proximité associé une habitation principale. Bien que ces parcelles soient classées en zones urbaines (U2 et U3)), elles s'inquiètent de la superposition d'éléments paysagers protégés (EPP) couvrant une part très importante, voire la totalité, de deux d'entre elles, risquant de compromettre la faisabilité du projet .</p> <p>Il leur semble que cette protection apparaît disproportionnée, insuffisamment justifiée au regard de l'OAP, et incohérente avec les orientations du PADDD (densifier les secteurs déjà urbanisés et renforcer les services de proximité).</p> <p>Elles précisent que ces parcelles sont viabilisées, intégrées au tissu villagerois et ne présentent pas de caractère paysager remarquable justifiant une telle contrainte .</p> <p>Aussi, elles sollicitent la suppression, ou défaut la réduction substantielle, des EPP grevant les parcelles B0684 et A0998 afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général pour l'offre locale de soins.</p> <p>Au regard du caractère d'intérêt général du projet porté par les sœurs Vesperini, je demande la commune d'étudier avec le plus grand soin cette doléance et de rédiger une réponse dans le cadre du PV de synthèse .</p>	<p>La commune est favorable à la requête sous certaines conditions. En effet, des ajustements à la marge seront envisagés dans les contours des jardins. Toutefois, il est rappelé ici la définition d'éléments paysagers à protéger qui vient à justifier la place des parcelles préctées dans le projet communal.</p> <p>Il s'agit de petites parcelles qui accueilleraient «la coltura promiscua» au sein des jardins. Ils sont l'expression d'une organisation spatiale sociale et culturelle solidaire. Leur définition s'est effectuée dans un souci d'équilibre avec le développement urbain qui est à favoriser en continuité des pôles urbains. Il s'agit de préserver la cohérence entre espaces bâtis et espaces jardinés.</p> <p>Avec les secteurs constructibles de la même unité foncière, elles forment donc un ensemble équilibré à conserver.</p> <p>L'ouverture d'un cabinet médical est soutenue par la commune sans toutefois reconnaître les règles en vigueur. La demande d'autorisation d'urbanisme une fois déposée, fera l'objet d'une instruction attentive.</p>
33	Antoine Benzenet	<p>Suite ma demande, le CE m'a donné toutes les explications mon projet.</p>	<p>Pas d'observation.</p>

32	Jean Paul Giuntini	Suite échange avec CE. J'ai bien compris la problématique. Je vais revoir mon dessin avec mon architecte	Pas d'observation.	Pas d'observation.
31	Franç Artuit	Mon architecte m'a prévenu d'un projet de changement de PLU début décembre 2025 venant contrarie mon projet de construction d'une petite dépendance sur ma parcelle A 986. Un permis de construire pour ce projet de construction d'un garage de murets en pierre d'un portail de murs en restanques a été déposé le 8 décembre 2025. Elle me conseille de vous demander de déplacer la future limite de la zone A de manière ce que le chemin d'accès à ma maison et le petit renforcement prévu ne soit pas en zone A.	Doublem	Doublem.
30	Julien Dary	Suite au refus de Cub en date du 24 juillet 2025, j'ai pris acte de celui-ci à ma surprise, je constate que la parcelle a été déclassée. Je sollicite la haute bienveillance de M e Maire pour la constructibilité sur la parcelle qui reste en zone U3, la possibilité de pouvoir construire ma maison . Je ferai en sorte que celle-ci soit compatible avec le zonage inondabilité. En remerciant par avance. Parcelle A 67	M. Dary constate sur sa parcelle, n°A67, n'est pas constructible et que sa demande de CU opérationnel a été refusée. Il demande que sa réintégration dans la zone U3. Je souhaiterais qu'une réponse soit apportée à M. Dary.	La commune est favorable à la requête sous certaines conditions. Le devenir des parcelles sera étudié notamment en fonction de l'accessibilité et du risque inondation.
29	Emmanuelle CAZALIC	Suite aux explications fournies par le CE, je suis satisfaite des dispositions prises par la commune pour mes parcelles B 970 et B 968.	La personne est favorable au projet.	La personne est favorable au projet de P.L.U., la commune n'a donc aucune observation à formuler.
28	Illisible	Je me suis présentée ce jour pour une information de PLU sur une parcelle « Crocetta » E 17 sur le cadastre. Suite aux explications du commissaire enquêteur, je comprends la problématique et demande une révision. Dans l'attente d'une suite	La parcelle de cette personne n'est pas dans la zone constructible. Elle espère qu'elle le sera à l'occasion d'une prochaine révision.	Les parcelles sont actuellement (PLU de 2006) en zone Inconstructibles. Le devenir des parcelles sera étudié dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Toutefois, en temps voulu, il conviendra

		favorable.			d'apprécier les parcelles au regard : <ul style="list-style-type: none"> ° des enjeux agricoles ° de la continuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne ° de l'exposition aux risques incendie
27	Muriel Vesperini-Delugé	Je me suis présentée ce jour pour une contribution pour la parcelle B 943. Des documents annexes vous seront fournis avant le 09 01 2026	Doubleton	Doubleton	Doubleton
26	Véronique Vesperini	Rencontre avec le CE dans le cadre de la révision du PLU de Santa Reparata di Balagna. Ouverture d'un établissement médical + habitat d'un praticien médecin rhumatologue sur la parcelle B 694. C 112 gelée dans sa totalité d'une EPP+parcelle A 1020 document imprimé sera joint ultérieurement avant la fermeture de l'enquête publique.	Doubleton	Doubleton	Doubleton
25	Frédéric Guglielmi	Ma première demande concerne la parcelle A 73. A près explication données à M le CE, nous lui fournisons un courrier et une carte cadastrale du futur PLU agrafé à la présente. La deuxième demande concerne la parcelle B 71. Après explication, nous lui fournisons également un courrier et une carte cadastrale du futur PLU agrafé la propriété.	M. Guglielmi s'exprime au sujet du classement de ses parcelles A 72, A73 et B 71. Il indique que M. le Maire s'était engagé par le passé, à classer les parcelles A73 et B 71 en zone constructible. Il précise que la forme et la topographie de la parcelle A 72 pour tant classée en zone U3, ne permettent pas de réaliser une construction. Il souhaiterait que la parcelle A73, située en hauteur et non exposée au risque inondation, conserve sa constructibilité afin de former une unité cohérente avec la parcelle A 72. Concernant la parcelle B 71, il rappelle qu'elle se situe entre des terrains déjà urbanisés et en continuité immédiate d'une zone U3. Aussi M. Guglielmi estime qu'elle devrait aussi conserver son caractère constructible, tout au moins partiellement. Plus généralement, il lui semble possible de rééquilibrer les surfaces constructibles en tenant compte de parcelles voisines présentant davantage de contraintes (zones inondables ou déjà largement bâties). Il sollicite	La commune n'est pas favorable à la requête. Les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Elles correspondent notamment à des parcelles à enjeux agricoles et sont exposés au risque inondation. Le devenir des parcelles sera étudié à l'avenir dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme notamment en fonction de l'accessibilité. Il faut préciser concernant la parcelle B71, que monsieur GUGLIELMI dispose d'un permis de construire en cours de validité.	

			<p>la prise en compte de ces observations et la révision du zonage concerné pour assurer une meilleure cohérence urbanistique.</p> <p>Je souhaiterait que le maître d'ouvrage rédige une réponse M. Guglielmi.</p>	
24	Jean Baptiste Franceschini	<p>Mr le CE suite notre entretien et comme convenu, je vous remets un courrier comme indiqué, je souhaite une visite sur mon terrain .</p>	<p>M. Franceschini sollicite le réexamen du classement en zone N de ses parcelles n° 589, 590 et 591, situées au hameau de Palmento. Il précise pour cela que les terrains sont accessibles par la voie publique, entièrement viabilisés (eau, électricité, assainissement) et s'inscrivent dans un environnement déjà largement urbanisé. Son projet vise à construire une seule maison usage de résidence principale, sans caractère spéculatif, en continuité du bâti existant. M. Franceschini indique que cela lui permettrait de s'installer durablement dans la commune et de contribuer à la validité du hameau.</p> <p>Je demande au maître d'ouvrage d'étudier cette question et d'apporter une réponse M. Franceschini.</p>	<p>Le devenir des parcelles sera étudié à l'avenir dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. S'il n'apparaît pas possible, aujourd'hui, d'accéder à la demande, cela n'obère pas un potentiel changement à moyen terme.</p> <p>Toutefois, il conviendra, en temps voulu, d'apprécier les parcelles au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° des éléments paysagers à protéger ° des enjeux agricoles ° de la continuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne
23	Annie Francisci	<p>Je demande la constructibilité de la parcelle C 160 et C 103 lieu-dit Fontana d'Alzia</p>	<p>Mme Francisci demande la constructibilité de ses parcelles C 160 et C 103. Je souhaiterais qu'une réponse lui soit apportée.</p>	<p>Le devenir des parcelles sera étudié à l'avenir dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.</p> <p>Toutefois, il conviendra d'apprécier, en temps voulu, les parcelles au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° de la continuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne ° des conditions d'accessibilité ° de l'exposition aux risques incendie
22	Jean Luc Resano	<p>Après entretien avec le CE, j'ai bien pris connaissance du projet de la mairie. Les renseignements qui m'ont été donnés, m'ont été bien utiles à la compréhension du projet de la mairie.</p>	<p>Pas d'observation.</p>	<p>Pas d'observation.</p>
21	Thierry Bengenet et Frédéric Francisci	<p>Après un entretien avec le CE, notre famille a 2 problématiques, l'accessibilité de nos parcelles au sommet du village. Dans un premier temps, nous souhaitons l'accessibilité du sommet qui nous été privés par l'office hydraulique. Nous passerons</p>	<p>Pas d'observation.</p>	<p>Pas d'observation.</p>

		déposer un courrier concernant l'avenir du village et de nos terrains. Familles Casanova, Blondel, Bengenet, Francisci.		
20	Jean Noël Savelli	J'ai remis ce jour au commissaire enquêteur l'observation concernant le classement de ma parcelle C512 en U3 dans le projet de révision du PLU. Je demande ce que a parcelle revienne dans le classement U1 dans le nouveau PLU. Jean Noël Savelli	Doublon.	Doublon
19	François Bellerini	Vu ce jour M. le commissaire enquêteur. Je lui ai exposé ma problématique de mes parcelles 939 et 937. De prendre en considération que bien que mes parcelles soient en zone N et est entourée par de grosses bâtisses, je souhaiterais vivement pour mon fils puisse s'installer au village en résidence principale ces parcelles passent constructibles. Je souhaiterais que M le CE se rende sur place.	M. Bellerini s'exprime au sujet de ses parcelles OB 939 et 937. Il observe que bien qu'étant classées en zone N, elles sont entourées de constructions. Il souhaiterait que ces parcelles puissent être rendues constructibles pour permettre son fils de s'installer au village en résidence principale. Je souhaiterais que la commune rédige une réponse à M. Bellerini.	La commune n'est pas favorable à la requête. Les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Elles correspondent notamment à des parcelles : - avec des conditions difficiles d'accessibilité aux services de secours - en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne - avec une exposition au risque incendie
18	Dominique Casanova Brignetti	Remis ce jour courrier n°5 au commissaire enquêteur sur révision du PLU classement de la parcelle B 114. Je souhaite que le CE passe sur notre parcelle.	Mme Casanova-Brignetti souhaite formuler une observation concernant une unité foncière constituée des parcelles B n°114(830 m²) et n°885 (2 382 m²). Elle souligne que, malgré toutes ses démarches, elle n'a pu obtenir de la constructibilité. Sa demande porte uniquement sur le classement constructible de la parcelle B 114 (la parcelle 8885 restera en l'état). Ce terrain est situé dans un secteur déjà urbanisé, proximité du lotissement Palazzi, bénéficie des réseaux et des accès nécessaires, ainsi que des services publics. Le projet vise la construction d'une villa d'habitation destinée à son fils, titre de résidence principale. Je sollicite en conséquence la reconsidération du classement de la parcelle B 114.	La commune n'est pas favorable à la requête. Les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Ils correspondent notamment à des parcelles : - à enjeux agricoles (espaces stratégiques agricoles) - en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne - augmentant les capacités d'accueil foncières du P.L.U déjà suffisantes et en lien avec les besoins en habitat à l'horizon 2035
17	Melany Savelle pour	Suite aux explications du CE, je déposerai	M. Franck Artuit demande davantage de constructibilité	La commune est favorable à la requête

	Franck Artuit	une note explicative avec schéma lors d'une permanence. Parcelle A 986.	pour sa parcelle A 986. Il propose un nouveau tracé, qui aura pour impact de rendre également constructible la parcelle voisine A 512, qui dispose d'un permis de construire. Le nouveau zonage classe une partie importante de ses parcelles en zone agricole, y compris des secteurs déjà aménagés. Il sollicite donc un ajustement du zonage au niveau du chemin privé situé sur sa parcelle, acceptant la perte d'une partie de terrain en contrepartie de la réintégration en zone U3 du chemin privé et du secteur correspondant à un projet de garage déposé le 08 décembre 2025. Un plan est fourni en annexe.	Je souhaiterais que la commune étudie cette proposition et rédige une réponse à M. Artuit.	
16	MU BACCINI	Après m'être entretenue avec M. SASSO, j'ai pris acte des nouvelles dispositions du futur PLU. Je vous amènerai mes observations lors du prochain passage du CE	Pas d'observation.	Pas d'observation.	Pas d'observation.
15	Paul Martelli	Concernant la constructibilité des parcelles E11, 12, 15 je souhaiterais que le haut du terrain placé en zone constructible mais dont la topographie ne permet pas d'aménagement soit permis avec l'autre parcelle comme... lors de nos nombreux échanges. Voir plan déposé ce jour à Mr le Commissaire enquêteur . Je pense que c'est une coquille du bureau d'étude.	M. Paul Martelli demande de modifier la limite de la zone constructible sur ses parcelles n° E11, E12 et E15 afin de bénéficier d'une meilleure topographie. Je souhaiterais que la commune me précise la recevabilité de cette demande et qu'une réponse soit rédigée à l'attention de M. Martelli.	La commune est favorable à la requête .	
14	Jean Noël Savelli	J'ai remis en mains propres mon courrier ainsi qu'un plan du réseau d'assainissement du hameau d'Occiglioni et une photo d'un regard de branchement au tout à l'égout. J'espère l'avoir ma parcelle B 311 deviendra constructible. Les 3 courriers transmis à Mr le Maire. Je souhaite vivement que l'enquêteur public se déplace sur ma parcelle.	M. Jean Noël Savelli conteste le classement de sa parcelle 28346000311 en zone agricole dans le cadre de la révision du PLU. Ce terrain, anciennement classé en zone AU2, constitue une dent creuse au sein d'un secteur entièrement urbanisé. Il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux, notamment de l'assainissement collectif. La situation d'enclavement du terrain sera prochainement réglée. Il ne présente aucune vocation agricole avérée et s'inscrit en continuité immédiate du bâti existant. M. Savelli juge le classement en zone agricole contraire aux objectifs du Code de l'urbanisme, de la loi climat et Résilience, du	Le devenir des parcelles sera étudié à l'avenir dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Toutefois, il conviendra d'apprécier les parcelles au regard : ° des conditions d'accessibilité ° des enjeux agricoles Par ailleurs, concernant l'accessibilité, M. SAVELLI a déposé la preuve d'une assignation au tribunal mais le jugement n'a pas encore	

		<p>ZAN et du PADDUC, qui privilégient la densification des secteurs des équipés. Il sollicite en conséquence le réexamen de son zonage afin de permettre son classement en zone urbaine ou à urbaniser, ou à défaut une constructibilité encadrée. M. Savelli explique également avoir sollicité de nombreuses fois la commune, sans obtenir de réponse. Une copie des courriers a été annexée à sa requête. Également an annexes, des justificatifs de branchement au réseau d'assainissement et une copie du jugement du tribunal judiciaire de Bastia lui octroyant une servitude de passage. Je demande au maître d'ouvrage de prendre en compte la demande de M. Savelli et lui apporter une réponse.</p>	<p>été rendu.</p>
13	Joseph Leonetti	<p>Remis ce jour l'ensemble des pièces M le CE. Nous restons dans l'attente de son appel pour la visite des lieux, il nous a informé de l'appel qu'il a reçu de son conseil</p>	<p>M. Leonetti est propriétaire de la parcelle 1169 et exerce une activité hôtelière au sein du domaine Bagia Donne, exploitée par la SARL JALA. Le projet de révision du PLU prévoit la suppression de la dernière zone constructible nécessaire au développement futur de cette activité, compromettant sa pérennité et les investissements déjà réalisés. M. Leonetti considère que cette suppression résulte d'une erreur matérielle puisque la zone a toujours été identifiée comme essentielle la continuité de l'activité touristique, en cohérence avec les objectifs de soutien à l'économie locale. Il sollicite la correction du zonage pour permettre l'extension future du Domaine Bagia Donne et maintenir son rôle dans le dynamisme économique communal.</p> <p>Je souhaiterais que la commune rédige une réponse à M. Leonetti.</p>
12	Dominique Giuntini	<p>Après entretien avec le CE, je souhaite déposer un dossier afin d'exposer notre demande de constructibilité de nos parcelles B 22 et B23.</p>	<p>M. Dominique Giuntini et sa sœur sont propriétaires des parcelles B22 et B23. Ils estiment qu'elles sont susceptibles d'être classées en zone naturelle dans le projet du PLU révisé. Il s'agit d'un terrain familial, hérité de plusieurs générations, situé dans un secteur déjà partiellement urbanisé, bordé de constructions existantes, équipés de réseaux (pylône électriques) et traversé par un ouvrage de l'Office hydraulique. Les propriétaires ont pour projet d'y construire deux</p> <p>La commune n'est pas favorable à la requête. Actuellement en zone inconstructible les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Ils correspondent notamment à des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exposées aux risques incendie - à enjeux agricoles (espaces stratégiques agricoles) - en discontinuité de l'urbanisation au titre de

		<p>habitations familiales, de manière mesurée et respectueuse de l'environnement. Ils sollicitent que le classement de cette parcelle soit reconsidéré afin de permettre la réalisation de leurs projets de vie de ce terrain forte valeur patrimoniale et locale .</p> <p>Je demande au maire d'ouvrage d'étudier la situation de M. Giuntini et de lui apporter une réponse.</p>	<p>la loi montagne</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentant les capacités d'accueil foncières du P.L.U déjà suffisantes et en lien avec les besoins en habitat à l'horizon 2035 - à enjeux environnementaux dans certains secteurs
11	ILLISIBLE	Suite à ma rencontre avec le CE, nous enverrons un courrier justifiant notre requête.	Pas d'observation .
10	Sabine Acquaviva	Rencontre avec le commissaire enquêteur et m'engage. Lui fournir un courrier justifiant ma requête.	<p>Mme Sabine Acquaviva est propriétaire de la parcelle B 113 qui est entourée de nombreuses constructions et estime qu'elle se trouve de fait dans un secteur urbain. Propriétaire depuis de nombreuses années et dans l'attente d'un projet de résidence principale, elle demande le réexamen de son classement dans le futur PLU, voire une révision parcelle du document sur ce secteur, afin de permettre sa constructibilité.</p> <p>Je souhaiterais que la commune apporte une réponse à Mme Acquaviva</p>
9	Maria Pia Caumer	Avoir remis en main propre le commissaire enquêteur un dossier complet ainsi qu'un dossier explicatif.	<p>Mme Maria-Pia Caumer, propriétaire des parcelles n°A244 et 245, situées lieu-dit San Bernardinu, dénonce leur classement en zone A ou N dans le projet de PLU, alors qu'elles sont entièrement enclavées au cœur d'un secteur déjà urbanisé et dépourvues de toute vocation agricole ou naturelle. Elle estime que ce classement est incohérent, crée un mitage urbain injustifié et, d'autre part, lui fait subir des préjudices la fois moraux et financiers importants. En effet, des investissements lourds (servitude de passage pour 30 k€, copie du jugement en annexe) ont été réalisés en vue de leur constructibilité. Enfin, elle précise sa situation personnelle (adulte handicapée) et indique que la vente de ces terrains lui permettrait d'améliorer sa qualité de vie. En outre, elle rappelle s'être engagée auprès de M.</p> <p>Le devenir des parcelles sera étudié à l'avenir dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.</p>

		<p>le maire à conserver une éthique de vente et cibler la réalisation d'habitations vocation de résidence principale. Plusieurs pièces sont annexées, prouvant notamment la valeur du bien et la précarité de la situation.</p> <p>Mme Maria Pia Caumer demande le reclassement de ces parcelles en zone urbaine ou urbaniser (UA ou 1UA), ou défaut la prise en compte du préjudice subi.</p> <p>J'en appelle la bienveillance du maître d'ouvrage pour cette situation particulière et demande qu'une réponse lui soit apportée.</p>	
8	<p>Muriel Vesperini</p>	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur ,</p> <p>faisant suite mon dépôt papier effectué en mairie le 09/01/2026, je souhaite utiliser le présent registre dématérialisé afin de rectifier une erreur matérielle d'impression affectant l'annexe n°3 jointe sur le registre papier . En raison d'une erreur technique d'impression lors du dépôt physique , l'annexe n°3 (récépissé de saisine du Tribunal administratif / mémoire introductif d'instance) n'a été jointe que partiellement. Cette pièce est indispensable pour apprécier le « changement radical de régime » que subit la parcelle et l'insécurité juridique manifeste que génère le passage en zone N en plein contentieux .</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir considérer cette annexe numérique comme la version complète de l'annexe 3. Je vous prie de bien vouloir agréer monsieur le commissaire enquêteur l'expression de ma considération distinguée.</p>	<p>Doublon.</p> <p>Doublon</p>
7	<p>Pierre Casanova</p>	<p>Propriétaire de plusieurs parcelles situées dans la zone urbaine et péri urbaine du village de Santa Reparata je tenais porter à votre connaissance certaines incohérences concernant les limites de la zone U qui les</p>	<p>M. Pierre Casanova s'exprime au sujet de ses parcelles (Vigna Iupo Sect A n° 558/436/435/434/433, Sarra : sect D 160 et C132/133) qui sont situées en continuité directe des zones urbanisées de Santa Reparata di</p> <p>La commune n'est pas favorable à la requête. Les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Ils correspondent notamment à des parcelles : - exposées aux risques incendie</p>

		<p>éviter de manière assez flagrante. Alors que tous les réseaux de voirie divers ont été installés sur ces parcelles. Terrain lieu-dit : Vigna Lupo Sect A n° 558/436/435/434/433, les VRD qui desservent toutes cette zone urbanisée, sont sur ces parcelles moyennes, moyennes d'un lotissement. Elles sont classées en A alors que cette proximité en zone urbaine pose des problèmes pour une activité agricole. Je demande un classement en U au moins pour une partie de cette zone.</p> <p>Terrain lieu-dit Sarra : sect A D160 La limite de zone évite la pointe de cette parcelle qui est desservie par VRD et de plus l'accès cette zone U du PLU est privé et passe sur mes terrains (D590). Le demande un classement U1 de manière à pouvoir construire une habitation Terrain C 132/133 cette zone classée en zone naturelle est un terrain Agricole et mitoyen d'un lotissement ; ce classement empêche toute activité notamment pour le débroussaillage (OLD) et doit être rendu accessible dans votre document.</p> <p>Merci de prendre en compte ces remarques pour avoir la possibilité d'apporter des modifications du PLU, qui me semblent justifiées et ainsi laisser la possibilité au moins mes deux enfants (33/36 ans) de construire leur maison.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Balagna.</p> <p>Il s'étonne de voir qu'elles sont exclues de la zone U dans le projet du PLU, malgré la présence des réseaux (VRD) et leur proximité immédiate de lotissements existants.</p> <p>M. Casanova considère ces classements en zone A ou N incohérents et inadaptés à la réalité des terrains, rendant toute activité ou projet impossible. Il est demandé une reconsidération du zonage et le reclassement de ces parcelles en zone U ou U1 afin de rétablir une cohérence urbaine et de permettre la réalisation de projets familiaux. Je demande au maître d'ouvrage de rédiger une réponse à M. Casanova.</p>	<p>- en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne - augmentant les capacités d'accueil foncières du P.L.U déjà suffisantes et en lien avec les besoins en habitat à l'horizon 2035 - à enjeux environnementaux</p>
6	Jean Christophe Bordoli	<p>Observation complémentaire-Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, commune de Santa Reparata Di Balagna, Parcelles cadastrées section C</p>	Doublem	Doublem

514 et 515-88 quartier A Stazzona-Lieu-dit Orto alla Fontan

Monsieur l'enquêteur public, dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles cadastrées section C 514 et 515 situées 88 quartier A Stazzona, lieu-dit Orto alla Fontana, sur la commune de Santa Reparata di Balagna (20220), sont classées en zone U3, correspondant selon le règlement écrit, aux secteurs de seconde couronne des villages, caractérisés par une urbanisation récente et lâche de type pavillonnaire.

Ce classement apparaît manifestement inadapté et constitue une erreur de zonage manifeste, au regard de la réalité urbaine, morphologique et historique des parcelles. Le bâti existant sur les parcelles est une maison de village en pierre, typique du bâti ancien traditionnel. Cette typologie relève clairement du tissu historique du village, tel que défini pour la zone U1 dans le règlement du PLU, qui vise la préservation du patrimoine bâti ancien et de l'identité villageoise.

De plus les parcelles présentent les caractéristiques suivantes :

- une implantation en continuité immédiate du bâti ancien

- une surface limitée, incompatible avec les règles d'urbanisation pavillonnaire

-un environnement dense et construit

- Une desserte par une voirie étroite et ancienne- aucune organisation de type pavillonnaire ni possibilité de développement conforme à une zone U3.

Le classement en zone U3 ne respecte donc

		<p>pas les critères établis par le règlement du PLU et crée une rupture de cohérence flagrante avec le tissu urbain ancien environnant. Cette incohérence compromet non seulement la continuité historique du village, mais entraîne également des contraintes et des risques d'inadéquation pour l'urbanisme futur.</p> <p>En conséquence je demande le reclassement des parcelles cadastrées section 514 et 515 en zone U1, conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU, la réalité morphologique et historique du lieu-dit orto alla fontana et aux objectifs d'un aménagement cohérent, respectueux du bâti ancien et de l'identité du village..</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée la présente observation et de la prise en compte de cette incohérence manifeste.</p> <p>Je vous prie d'agréer Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>BORDOLI Jean Christophe</p> <p>SCI Marina</p> <p>Propriétaire des parcelles cadastrées section C 514 et 515</p> <p>Numéro de téléphone : 0603253147</p>	<p>M. Jean Christophe Bordoli constate que ses parcelles n° C514 et 515, situées lieu-dit Orto alla Fontana, sont classées en zone U3 dans le projet de révision du PLU. Pour autant il estime qu'elles supportent un bâti ancien en pierres intégré au tissu historique dense du village et que leur caractéristiques (implantation continue, surface</p>	<p>La commune n'est pas favorable à la requête. Le passage de la parcelle classée en zone U3 en U1 n'est pas approprié au contexte urbain dans lequel la parcelle prend place. La zone U1 caractérise les sites présentant des caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles et historiques à préserver. Or, à l'inverse, la parcelle du requérant s'inscrit</p>
5	Jean Christophe Bordoli	<p>Observation complémentaire-Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, commune de Santa Reparata Di Balagna, Parcelles cadastrées section C 514 et 515-88 quartier A Stazzona-Lieu-dit Orto alla Fontana</p>		

	<p>Voir courrier document associé. Merci</p>	<p>limitée, voirie étroite, absence de logique pavillonnaire) sont incompatibles avec une zone de seconde couronne. Il estime que ce classement est incohérent et demande le reclassement des parcelles en zone U1, son avis plus conforme la réalité morphologique et historique de l'endroit.</p> <p>Je souhaiterais que la commune étudie la requête de M. Bordoli et lui apporte une réponse.</p>	<p>dans un tissu urbain peu dense et d'habitat pavillonnaire.</p>
<p>4</p>	<p>Elisabeth Michel</p> <p>Faisant suite à ma contribution d'hier concernant l'emplacement réservé (EPR12) pour création d'une voie en bordure de ma propriété cadastrée Commune de Santa Reparata di Balagna lieu-dit San Bernardino section D Numéro 485. Le PLU en révision prévoit dans cette zone U3 une limite séparative de 4 mètres entre les constructions et la voie ou le terrain limitrophe, or le projet actuel de EPR ci-dessus visé pour la création d'une voie semble réduire grandement cette distance, laissant seulement environ 1 mètre de la façade à la voie. Quelle est la justification de cette dérogation ? Cela rendant moins sûre cette zone de ma propriété.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire Monsieur, en ma parfaite considération</p> <p>Élisabeth Michel</p>	<p>Doubleton</p> <p>Mme Elisabeth Michel observe que le projet de PLU prévoit un emplacement réservé sur la parcelle cadastrées section D n°D485, mais que l'emprise exacte n'apparaît pas clairement. Elle estime que la voie projetée pourrait se situer seulement 1 mètre de la façade de la maison, ce qui aurait un impact disproportionné sur la jouissance et la valeur du bien. Elle précise également contribution n°4) que sa propriété est moins sécurisée et souhaiterais connaître</p>	<p>Doubleton</p> <p>La commune porte une attention à la requête. L'E.R. a été dessiné pour qu'il occupe le minimum d'emprise nécessaire ce qui en limite ses incidences. Lors des futurs travaux, la commune portera le plus grand soin à la délimitation des contours du projet de voirie pour générer le moins de nuisances. Par ailleurs, il est rappelé que l'emplacement réservé se place dans la politique communale d'implantation des équipements structurants (Cf PADD) et de l'intérêt général. Il est nécessaire d'ajouter que le projet de voirie ne</p>
<p>3</p>	<p>Elisabeth Michel</p> <p>Objet : observations sur le projet du PLU concernant l'emplacement réservé lieu-dit San Bernardino section D Numéro 485</p> <p>Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique visée en objet je me permets de vous faire part de mes observations concernant l'emplacement réservé prévu sur ma propriété cadastrée commune de Santa</p>		

<p>Reparata di Balgana lieu dit San Bernardino section D Numéro485</p> <p>1- Manque de précision : le plan fourni ne détaille pas l'emprise exacte de la voie projetée sur mon terrain. Selon les documents consultés il semble que la voie doive s'étendre jusqu'à un mètre de la façade de ma maison alors que la distance (façade-clôture) est de 3m actuellement.</p> <p>A cet endroit la largeur du chemin existant est de 4 mètres environ la voie projetée est une impasse et le CERU (centre d'études sur les réseaux, les travaux et l'urbanisme) et les guides techniques des collectivités recommandent souvent une largeur de 3 4 mètres pour les zones résidentielles dispersées.</p> <p>Cette imprécision ne me permet pas d'évaluer l'impact de ce projet sur ma propriété.</p> <p>2-impact disproportionné</p> <p>Une réduction de l'espace à un mètre de mon mur de façade aurait des conséquences majeures. Cela porte atteinte à mon intimité et la jouissance de mon bien et cela risque d'entraîner une dépréciation de la valeur de mon bien laquelle s'ajoute des difficultés techniques et financières pour adapter mon terrain à cette nouvelle contrainte,</p> <p>3- Demande de modification</p> <p>Je sollicite donc une clarification du tracé et de l'emprise exacte sur ma propriété et une réévaluation de la localisation de l'élargissement afin de limiter l'impact sur mon terrain.</p> <p>Je vous propose de modifier la courbe du chemin en prenant moins à l'endroit de la</p>	<p>ce qui motive cet ER.</p> <p>Mme Michel demande une clarification du tracé, une modification de l'implantation de la voie afin de limiter son impact, notamment en reportant l'élargissement du côté de l'entrée de la propriété, côté place de la chapelle San Bernardino .</p> <p>Je demande au maître d'ouvrage en premier lieu d'étudier la proposition de Mme Michel et dans un second temps de lui apporter une réponse détaillée.</p>	<p>sera pas en perception directe des vues (fenêtres et portes) de l'habitation existante.</p>
--	---	--

		<p>façade de la maison et un peu plus du côté de l'entrée de la propriété, savoir côté place chapelle San Bernardino</p> <p>Je reste à votre dispositif pour échanger à ce sujet et pour tous renseignements complémentaires</p> <p>Dans l'attente de votre retour</p> <p>Je vous prie de croire Monsieur en ma parfaite considération.</p> <p>Elisabeth Michel</p>		
2	Jean-Noel Savelli	<p>Observation complémentaire-Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, commune de Santa Reparata Di Balagna.</p> <p>Enquête publique PLU observation complémentaire -Avis d'enquête publique au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Reparata di Balagna. Parcelle C 512-87 rue stazzona lieu-dit Pogghju 20220 Santa Reparata ddi Balagna</p> <p>Monsieur l'enquêteur public, cette observation complète celle déjà déposée sur support papier en mairie le 15/12/2025.</p> <p>La parcelle cadastrée section C n°512, située 87 rue stazzona, 20220 Santa Reparata di Balagna a été classée en zone U3 (pôle urbains seconde couronne des villages, tissu pavillonnaire) dans le projet de révision du PLU. Ce classement apparaît manifestement incohérent au regard de la réalité urbaine, morphologique et historique du site.</p> <p>La construction existante est une maison séculaire en pierre, présentant des murs porteurs environ 80 cm d'épaisseur, typique du bâti traditionnel ancien (3</p>	<p>M. Savelli indique que sa parcelle cadastrée n°C 512 située lieu-dit Pogghju est classée en zone U3 dans le projet de révision du PLU. Ce classement lui apparaît inadapté au regard des caractéristiques de sa maison. En effet, le bâti existant est une maison ancienne en pierres implantée en continuité du noyau historique du village, dans un environnement dense et dépourvu de toute logique pavillonnaire. Il estime que ce classement est incohérent et constitue une erreur manifeste d'appréciation. ;</p> <p>Il demande le reclassement de la parcelle en zone U1, plus conforme selon lui à la réalité du tissu urbain patrimonial.</p> <p>Je soulèverais que la requête de M. Savelli soit étudiée et qu'une réponse lui soit apportée.</p>	2-La commune est favorable à la requête.

photos jointes au dossier). Cette typologie constructive atteste de l'ancienneté du bâti et de son appartenance au noyau historique du village, et non à une extension périphérique.

La parcelle se caractérise en outre par : -

- une surface réduite

- une implantation en continuité du bâti ancien

- un environnement dense

- une voirie étroite et ancienne

- l'absence totale de logique pavillonnaire.

Ces éléments sont incompatibles avec les critères d'une zone U3, normalement réservée à une seconde couronne

d'urbanisation plus récente et plus lâche. Le zonage proposé introduit ainsi une rupture de cohérence et révèle une erreur manifeste d'appréciation.

En conséquence, je renouvelle ma demande de reclassement de la parcelle C 512 en zone U1 (périphérie des villages, tissu urbain patrimonial, historique, dense, en ordre continu- ou semi-continu) plus conforme la réalité du tissu ancien situé lieu-dit Pogjiu et aux objectifs d'un urbanisme cohérent .

Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation

Savelli Jean-Noel

Propriétaire de la parcelle C 512

1	<p>Josyane Carambini épouse Ansaldi</p>	<p>Je suis propriétaire en indivision simple des parcelles 282, 283, 325, 326, 327, 328, 329, lieu-dit Vignarreggio et 330, 331 lieu-dit Fontana. Je souhaiterai savoir si ses parcelles sont concernées par le projet de révision du PLU et dans quelles zones elles se situent et si elles peuvent entrer en zone urbaine.</p> <p>Merci pour votre retour</p> <p>Josyane Ansaldi</p>	<p>Madame Ansaldi souhaiterait connaître le classement de plusieurs parcelles et savoir s'il est possible de les classer en constructible.</p> <p>Je souhaite qu'une réponse personnalisée soit apportée à madame Ansaldi.</p>	<p>Le parcelles sont forcément impactées par la révision du PLU qui concerne l'ensemble du territoire communal. Cependant les parcelles ne sont pas clairement identifiables. En effet, les parcelles énumérées ne comportent pas la section dans lesquelles elles se trouvent. Les informations données ne nous permettent pas de donner la zone précise dans lesquelles elles ont été classées. . Cependant les adresses fournies laissent penser que ces parcelles sont situées en zone non constructibles.</p> <p>La commune n'est pas favorable à la requête. Les terrains présentent des obstacles à leur classement en zone U. Elles correspondent notamment à des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exposées aux risques incendie - en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi montagne - augmentant les capacités d'accueil foncières du P.L.U déjà suffisantes et en lien avec les besoins en habitat à l'horizon 2035 - à enjeux environnementaux et agricoles
---	---	--	--	---

II. Précisions aux réponses de la commune à l'attention des services de l'État et de la Collectivité de Corse.

D'une manière générale et pour répondre à la remarque du commissaire enquêteur dans son point 3.6 l'"utilisation de l'expression « Dont acte » dans les réponses de la commune aux PPA, signifie que la commune prend acte des observations et y donnera une suite favorable.

Les réponses de la commune, apportées aux remarques du commissaire enquêteur apparaîtront en bleu.

A. Concernant l'avis de la Collectivité de Corse

° Il est rappelé que la délimitation des ESA a été effectuée à l'échelle communale. Elle a été argumentée et détaillée dans le rapport de présentation du projet de P.L.U. Elle s'appuie sur les principales données de référence (SODETEG, RPA), enrichies par une approche pragmatique intégrant les surfaces exploitées et mécanisables (photo aérienne + RPG 2020), le critère de proximité du réseau d'eau brute, ainsi que les zones cultivées dans les années 1950.

Avec cette approche, certains espaces agricoles ont été identifiés comme ESA supplémentaires et sont venus enrichir les périmètres de ceux définis par le PADDUC. Ils viennent également compenser les ESA consommés car classés en zones U.

La commune s'engage, par ailleurs, à étayer et préciser les périmètres des ESA, notamment sur le secteur de Capu d'Alzia, en limitant la zone EBC au versant nord-nord-est, afin de classer en zone agricole les secteurs non boisés, exposés sud-sud-est.

Certains jardins et jardins en terrasses identifiés dans une étude agricole (étude menée par Sophie GARRONE- nommée Repérage des jardins patrimoniaux de Santa-Reparata-di-Balagna réalisée de juin- août 2021). seront classés en zone As ainsi que certaines terrasses.

Peuvent être mises en exergue :

Quelques parcelles identifiées dans les jardins de Giovaggio et d'autres classées en espace jardiné à préserver au PLU et quelques parcelles actuellement classées en N (environ 1,2ha) mais classées en jardin à la SODETEG, de pente <15%, identifiées pour partie dans l'étude des jardins (Giovaggio).

Seront mis en As :

- les secteurs Sud et Nord Palazzi

- la « Langue » Palazzi

- le verger sur parcelles D211 et 213

° Le PLU prévoiera un emplacement réservé (ER) au bénéfice La Collectivité de Corse pour permettre la réalisation de l'opération "aménagement de la traversée de Santa Riparata di Balagna sur l'ex-route départementale (RD) 263.

B. Concernant l'avis des services de l'Etat

- ° Le règlement évoluera pour les dispositions communes aux zones agricoles (A) et naturelles (N). La phrase «sont autorisés» sera complétée par «seuls sont autorisés» afin de limiter les autorisations à l'énumération qui suit.
- ° La commune de Santa Reparata a défini environ 292 ha d'ESA. Une partie de leur délimitation diffère de celle délimitée par le PADDUC (2020). Certaines parcelles d'ESA sont «consommées» dans le cadre du P.L.U mais sont justifiées dans la partie «Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement».

Dans le P.L.U arrêté, une cartographie a mis en exergue les surfaces agricoles ou potentiellement agricoles présentant les caractéristiques d'Espaces Stratégiques Agricoles pour le PADDUC susceptibles d'être touchées par un potentiel de constructibilité.

Il est rappelé, par ailleurs, que la délimitation des ESA a été effectuée à l'échelle communale. Elle a été argumentée et détaillée dans le rapport de présentation du projet de P.L.U. Elle s'appuie sur les principales données de référence (SODETEG, RPA), enrichies par une approche pragmatique intégrant les surfaces exploitées et mécanisables (photo aérienne + RPA 2020), le critère de proximité du réseau d'eau brute, ainsi que les zones cultivées dans les années 1950.

- ° Les risques énoncés seront ajoutés et développés dans la prise en compte dans les documents du P.L.U à savoir le radon, l'incendie de forêts, inondation, mouvements de terrains, lutte contre la prolifération de moustiques, obligation de débroussaillage, monuments historiques.
- ° Les erreurs et incohérences matérielles énoncées seront corrigées

Le Conseil Municipal sera appelé, conformément à la procédure de révision du PLU, à délibérer sur son approbation.

Le Maire,

Marcel TORRACINTA



Annexe 5 : copie du PV du synthèse et ses annexes + attestation de remise

COMMUNE de SANTA REPARATA di BALAGNA

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES VERBAL DE SYNTHESE



Arrêté municipal n°125-POL-2025 en date du 21 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique de la révision PLU de la commune de Santa Reparata di Balagna

Enquête Publique du mercredi 10 décembre 2025 au vendredi 09 janvier 2026

Commissaire Enquêteur : François Marie SASSO

SOMMAIRE

1. Rappel du projet	3
2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAE	3
3. Synthèse des observations du Public	22
4. Annexes	46

1. Rappel du projet

Cette enquête a pour objet le projet de révision du PLU de Santa Reparata di Balagna. Cette commune dispose d'un PLU en vigueur, très consommateur d'espaces naturels et agricoles. Ces caractéristiques ne le rendent donc actuellement pas compatible avec les objectifs du PADDUC et il ne suit pas la trajectoire du contexte réglementaire, qui ne cesse de se durcir, avec notamment la prescription de la loi ZAN.

Santa Reparata di Balagna s'est montrée très active dans le développement de l'agriculture sur son territoire, avec l'élaboration d'un DOCOBAS, la création d'une zone de protection agricole et sa participation au projet alimentaire territorial porté par la communauté de communes.

Ainsi, ce projet supprime près de 58 ha de zone U par rapport à la version du PLU en vigueur et limite fortement l'étalement urbain.

2. Avis des personnes publiques associées et de la MRAE

Le dossier a été évalué par la MRAE et reçu les avis de 5 Personnes Publiques Associées :

- Les services de l'Etat
- La Collectivité de Corse
- La CTPENAF
- La Chambre d'Agriculture
- L'INAO

2.1. Avis des services de l'état et réponse du Maitre d'ouvrage

Le dossier a été soumis à l'avis des services de l'Etat, qui, dans un courrier daté du 14 août 2025, a fait part de ses observations et préconisations au maitre d'ouvrage.

a. Sur les motifs entachant d'illégalité le PLU

Dispositions communes aux Zones agricoles et naturelles : constructions nouvelles

Les services de l'Etat pointent les articles 2 du règlement des zones A et N, estimant qu'ils ne sont pas suffisamment restrictifs et contreviennent au principe de continuité de l'urbanisation posé par l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme. En effet, seules certaines dérogations sont admises en discontinuité, notamment pour des équipements publics répondant à une nécessité technique impérative ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Les dispositions actuelles ne sont pas assez précises : elles ne relèvent pas clairement de ces exceptions et sont donc juridiquement fragiles.

Réponse du maitre d'ouvrage

« Il conviendrait de compléter la phrase « sont autorisés » par « seuls sont autorisés » afin de limiter les autorisations à l'énumération qui suit.

Dont acte.

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne peuvent déroger au principe de continuité énoncé à l'article L.122-5 du C.U »

La commune s'engage à rédiger un article plus précis :

Ajouter les équipements publics autorisés par les articles L.122-3 et 122-5 du CU :

- 1. Installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**
- 2. Installations et ouvrages nécessaires à des finalités spécifiques :**
 - *Établissements scientifiques, défense nationale, recherche et exploitation de ressources minérales d'intérêt national.*
 - *Protection contre les risques naturels.*
 - *Établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public.*
 - *Services publics autres que les remontées mécaniques.*

Dispositions communes aux Zones agricoles et naturelles : extensions

Il est recommandé de préciser une date de référence à partir de laquelle les agrandissements mesurés sont autorisés, par exemple la date d'approbation du PLU, pour mieux encadrer le calcul des droits à extension.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Dont Acte.

Sera ajoutée à date d'approbation du PLU.

Dispositions communes aux Zones agricoles et naturelles : changement de destination

Les services de la DDT notent que le règlement des zones A et N n'encadre pas le changement de destination, ce l'autorise implicitement. Si la commune souhaite les autoriser, il est préconisé de le stipuler dans le règlement écrit, qui doit également en préciser les conditions : ne pas porter atteinte à l'activité agricole ni à la qualité paysagère, être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A et du Conseil des Sites en zone N. Le règlement graphique devra identifier les bâtiments pouvant changer de destination.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La commune ne souhaite pas autoriser le changement de destination des bâtiments existants en zones A et N.

Dispositions aux Zones agricoles : préambule du règlement

La DDT souligne que le préambule des zones A, indique un usage exclusivement agricole, ce qui est contradictoire avec certaines destinations autorisées dans les bâtiments existants. Cette incohérence peut fragiliser juridiquement le PLU et exposer la commune à des contentieux. La DDT estime qu'il sera nécessaire de réviser le préambule.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Dont acte avec suppression de la phrase « réservées à l'exercice des activités agricoles ».

Dispositions aux Zones agricoles : prescriptions pour les zones Asa

Les autorisations relatives aux équipements collectifs et services publics en Asa doivent être encadrées par les mêmes restrictions que celles applicables en zone A. Il est également préconisé de rappeler que les constructions et installations ne sont admises que dans le cadre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Dispositions particulières aux zones N

La DDT considère que la notion « d'exploitation agricole et forestière » est trop imprécise, laissant une part d'interprétation à la possibilité de construction. Il est conseillé d'apporter des précisions en vertu de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Modifier l'alinéa l'exploitation agricole et forestière par la phrase en précisant « que seules seront autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ».

Règlement graphique

Plusieurs incohérences ont été relevées sur les documents graphiques et peuvent être sources de contentieux. Elles sont détaillées en annexe de l'avis. Il est préconisé de les corriger avant approbation du PLU.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Avant approbation du P.L.U, le règlement graphique sera rectifié notamment et tout particulièrement entre la planche générale et la planche village et Palazzi pour :

- la correction dans la planche générale de l'inversion d'étiquette U1 - U2 pour l'extension d'Alzia par rapport à la planche village*
- la correction dans la planche village de l'étiquette U2 (mettre en zone U1) à Occiglioni*
- la correction extension Nord/Est de Poghju (zones N et U3)*

Le SIG sera modifié également à l'approbation du projet pour prendre la forme CNIGE obligatoire. Dans le cadre du projet arrêté, le SIG avait une valeur indicative et de travail pour la délimitation des zones. Il a été fourni à la demande des services de l'Etat pour analyse et la construction de leur avis.

b. Sur les points de fragilité juridique du PLU

Evolution de la population

Les services de l'Etat notent que le projet vise une hausse de 150 habitants entre 2025 et 2035 (+1,3 %/an), ce qui est un objectif supérieur aux tendances démographiques récentes de l'INSEE (une baisse de population entre 2016 et 2022).

L'estimation communale de 1 100 habitants en 2025 repose sur une argumentation trop légère, qui ne démontre pas clairement que cette population est effectivement installée. En outre, cette justification est contradictoire avec le rapport de présentation, qui souligne une prédominance des résidences secondaires.

La DDT estime qu'une clarification de l'argumentation est donc nécessaire.

Réponse du Maitre d'ouvrage

L'approche du développement des résidences secondaires dans le rapport de présentation est appréhendée sur une période plus large que la période 2022-2025.

La période « récente » est bien plus large que la période 2020-2025 qui est marquée par l'accueil de résidences principales également.

Besoins en logements

La commune évalue ses besoins à 125 logements, ramenés à 110 après réhabilitation de logements vacants.

Toutefois, la DDT estime que le besoin lié au desserrement des ménages apparaît surestimé. En appliquant les données du rapport (taille des ménages passant de 2,12 à 2 personnes), le besoin réel serait de 31 logements et non 40.

Cette correction ramènerait le besoin total de logements à créer à 101 unités, ce qui nécessite une mise à jour des chiffres du projet.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Ces chiffres seront modifiés en exprimant le besoin en logements en tenant compte des observations évoquées. Le nombre de logements attendus passera de 40 logements à 31 logements est à reporter dans le rapport de présentation.

Besoins en foncier et capacité d'accueil du PLU

La DDT rappelle que les besoins fonciers pour le projet de révision du PLU ont été estimés à 7,5 ha :

- 6 ha pour l'habitat
- 0,5 ha pour l'activité économique
- 1 ha pour les équipements publics

Ces 7,5 ha sont mobilisables à hauteur de 5 ha en densification et 2,5 ha en extension.

Or, l'analyse des services de la DDT identifie des parcelles libres non comptabilisées et des erreurs de classification, portant la capacité réelle à 4,7 ha en densification et 4,3 ha en extension, soit 9 ha au total.

Cette surcapacité nécessite soit une réévaluation de la capacité d'accueil, soit une justification des parcelles non mobilisables pour sécuriser juridiquement le PLU.

Les listes des parcelles vides non comptabilisées en densification, des parcelles vides non comptabilisées en extension et des parcelles en extension comptabilisées à tort comme étant en densification sont fournies par la DDT.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Certaines parcelles n'ont pas à être comptabilisées dans le potentiel de densification ; d'autres sont à réintégrer. Les justifications nécessaires seront apportées dans le rapport de présentation au maintien de certaines espaces libres en espaces non-mobilisables. Ils demeurent non-mobilisables en raison de contraintes topographiques, d'accès, de sécurité et de défense contre les incendies.

Section	Parcelle	Statut	Observation
A	232	O.K	Aire de battage à protéger
A	780	O.K	-
A	790	O.K	Aire de battage à protéger
A	847	O.K	-
A	849	Non	Taille de la parcelle trop petite
A	1106	O.K	-
A	1020	Non	Parcellaire étroit + recul par rapport à la voie
A	1194	O.K	-
A	1196	Non	Parcellaire étroit + recul
A	1197	Non	Parcellaire étroit + recul
B	898	O.K	-
B	1075	O.K	-
B	1085	O.K	-
B	1107	O.K	-
C	363	Non	Stationnement
C	733	Non	Traversée par voie + topographie abrupte
C	754	Partiellement O.K	Jardin protégé
C	1106	Non	Voie d'accès et stationnement
C	1108	Non	Voie d'accès et stationnement
C	1028	O.K	-
C	1107	Non	Voie d'accès et stationnement

Section	Parcelle	Statut	Observation
C	1111	O.K	Aire de battage à protéger
C	1153	Partiellement O.K	Jardins protégés
E	13	Non	Recul + topographie
E	744	Non	Accès + recul
A	72	O.K	Densification plutôt qu'extension
A	221	Non	P.C en cours + élément paysager & EBC
A	222	Non	P.C en cours + élément paysager & EBC
A	223	Non	P.C en cours + élément paysager & EBC
A	576	O.K	-
A	760	Non	Zone N proche ruisseau
C	72	Non	Parcelles étroites et déjà bâties
C	73	Non	Parcelles étroites et déjà bâties
C	74	Non	Parcelles étroites et déjà bâties
C	76	Non	Parcelles étroites et déjà bâties
C	270	O.K	-
C	804	Non	Moyens de lutte incendie
D	497	O.K	-
E	704	O.K	-
A	77	O.K	Dent creuse à comptabiliser en extension
B	119	Non	Densification, périmètre Palazzi
C	848	O.K	Dent creuse à comptabiliser en extension
C	853	Non	Dent creuse non mobilisable

Certaines observations apparaissent justifiées et doivent être prises en compte. D'autres remarques ne le sont pas au regard de différents facteurs évoqués ci-dessus : recul par rapport aux voies, topographie...

Ces parcelles ne seront donc pas mobilisables et seront justifiées comme telles dans le rapport de présentation.

Il ressort du bilan global que la capacité d'accueil n'est pas supérieure aux besoins évalués dans le P.L.U arrêté.

Il conviendra peut-être de redéfinir à la marge certaines limites de parcelles.

En raison de l'impossibilité de l'élargissement de la voie de desserte (emplacement réservé n°23), il est proposé que soit requalifiée en zone naturelle toute la partie Nord-Ouest de la zone U3.

Consommation d'espaces

La DDT rappelle que la loi « Climat et Résilience » fixe un objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espaces d'ici 2031 et encourage le PLU à s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière.

Il est en revanche relevé une incohérence entre la consommation d'espaces pour 2021-2024 annoncée sur le PADD (2,9 ha) contre celle déclarée dans le rapport de présentation (4000 m²). Certains permis accordés sur cette période ont été décomptés et d'autres parcelles, artificialisées depuis, n'ont pas été comptées.

La DDT préconise d'analyser ces écarts et de mettre à jour le rapport de présentation et la cartographie pour justifier que le PLU respecte bien l'objectif de réduction de la consommation d'espaces jusqu'en 2035

Réponse du Maître d'ouvrage

L'analyse, notamment sur la carte présentée en page 190 du rapport de présentation, sera complétée des éléments fournis par les services de l'Etat (sites touchés par une artificialisation entre 2021-2025).

Malgré les ajustements à apporter, le PLU à l'horizon 2031 et 2035 s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021 conformément à la loi Climat Résilience.

Respect de la loi Montagne et du PADDUC : création d'un ER en discontinuité

Le projet de PLU prévoit l'implantation d'équipements de lutte contre les incendies sur 2 ha dans la parcelle C100 (zone A), en discontinuité de l'urbanisation.

Cette parcelle chevauche des ESA et des ERPAT, soumis à la priorité agricole selon le PADDUC. Or, le rapport de présentation ne justifie pas cette implantation, alors que l'article L.122-3 du Code de l'urbanisme impose une « nécessité technique impérative » pour construire en discontinuité.

Il est donc demandé de fournir une justification pour légitimer l'occupation de ces espaces agricoles.

Réponse du Maître d'ouvrage

Des justifications et des précisions seront apportées sur les équipements programmés de lutte contre les incendies (parcelle 100), leurs implantations au regard des enjeux. Il sera précisé la destination de l'emplacement réservé n°1 : « création d'une piste DFCl en lacé »

Respect de la loi Montagne et du PADDUC : identification des formes urbaines

Le PLU identifie le secteur « pôle urbain diffus » de Cugnoni comme forme urbaine, mais cette appellation est contradictoire : un « pôle urbain » désigne normalement une unité d'au moins 10 000 emplois, ce qui n'est pas le cas ici.

Pour éviter toute confusion et clarifier que ce secteur ne peut pas accueillir d'extensions urbaines, il est recommandé de le requalifier en « bâti diffus »

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Le « pôle urbain diffus de Cugnoni » sera requalifié en bâti diffus afin qu'il soit clairement établi que cet espace ne pourra pas admettre de nouvelles constructions.

Servitude d'utilité publique : aéronautique

Les servitudes aéronautiques concernent des installations spécifiques soumises à autorisation selon l'arrêté du 25 juillet 1990. Il est recommandé d'annexer cet arrêté (Annexe 2) au PLU et de consulter le service de l'aviation civile ainsi que les services de la défense pour la délivrance des autorisations.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Annexe n°2 du présent avis à ajouter au P.L.U. Dont acte.

Servitude d'utilité publique : périmètre de protection autour des captages d'eau potable

La commune compte un captage public actif, le Barrage de Codole, déclaré d'utilité publique au bénéfice de l'OEHC (arrêté préfectoral n°98/5114 du 16 octobre 1998, Annexe 3). Le règlement graphique du PLU ne montre pas les périmètres de protection du captage, ce qui contrevient à l'article R.151-34 du CU. Il est nécessaire de compléter le PLU avec ces périmètres et d'annexer l'arrêté préfectoral.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Les planches graphiques du P.L.U feront apparaître les périmètres de protection de captage (captage du barrage de Codole) et le rapport de présentation fera apparaître l'arrêté préfectoral en date du 16 octobre 1998.

Servitude d'utilité publique : monuments historiques

L'église de Santa Reparata est classée monument historique par arrêté du 02 novembre 1976. Cet arrêté devra être annexé au PLU

Réponse du Maitre d'ouvrage

Annexe n°4 du présent avis à ajouter au P.L.U. Dont acte.

Servitude d'utilité publique : ouvrages de transport et distribution d'électricité

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna est soumise à la servitude d'utilité publique n°14 pour le transport et la distribution d'électricité. Les plans correspondants devront être annexés au PLU

Réponse du Maitre d'ouvrage

Annexe n°5 du présent avis à ajouter au P.L.U. Dont acte.

c. Sur les points d'incohérence, d'imprécision, incomplétude et erreurs matérielles

Risque d'exposition au radon

Les services de la DDT rappellent que la commune de Santa-Reparata-di-Balagna est classée en catégorie 3 pour le risque radon, soit un risque élevé.

Aussi, il est conseillé de compléter le règlement écrit pour inclure ce risque et préciser les mesures de réduction de l'exposition dans les bâtiments existants, notamment : améliorer l'étanchéité entre sol et bâtiment, ventiler les espaces pour diluer le radon et traiter le soubassement (ventilation ou Système de mise en Dépression du Sol). Pour rappel, l'école du hameau de Poggio est soumise au dépistage obligatoire avec renouvellement décennal, le dernier contrôle datant de 2012.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Incendie de forêts

Le risque incendie est mentionné dans le PLU. Il conviendra de préciser que : la commune n'est pas couverte par un PPRIF ; le PPFENI révisé 2024-2033 doit être pris en compte pour prévenir et limiter les incendies ; et l'étude IRSTEA 2014 sur les interfaces habitat-forêt est recommandée.

Le règlement écrit doit inclure ces références pour guider l'aménagement et la prévention du risque.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Inondation

Le risque inondation n'est pas couvert par un PPRI. Il conviendra de préciser dans le rapport de présentation et le règlement écrit que :

- L'aléa inondation est défini par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de 2003 et sa doctrine associée de 2019.
- Une étude du bassin versant du Padule (2015, bureau Burgeap), connue de la commune en 2023, doit être mentionnée.

Ces références et études doivent figurer en annexe du PLU pour encadrer l'urbanisation et les aménagements.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Mouvements de terrains

Le rapport de présentation et le règlement écrit du PLU doivent préciser que la commune est concernée par l'étude BRGM/RP-59013-FR (2010), qui évalue les niveaux d'aléa retrait-gonflement des sols argileux en Haute-Corse.

Cette information devra être intégrée pour encadrer les prescriptions constructives et prévenir les risques liés à ce phénomène.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Protection de la biodiversité

Les services de l'Etat estiment que le PLU de Santa-Reparata-di-Balagna intègre bien les réservoirs de biodiversité et les corridors de la trame verte et bleue, ainsi que les enjeux du site Natura 2000. Le document est cohérent mais pourrait être renforcé pour mieux protéger la biodiversité et les continuités écologiques.

Ainsi, plusieurs améliorations sont recommandées :

- Prévoir des outils plus ciblés pour la préservation de la faune nocturne (trame noire) et les retranscrire dans le règlement écrit.
- Renforcer la protection des bosquets et habitats mosaïques pour les espèces animales d'intérêt communautaire.
- Interdire les espèces végétales exotiques envahissantes en se basant sur la liste du Conservatoire Botanique National de Corse.
- Utiliser davantage les outils du Code de l'Urbanisme pour protéger les secteurs écologiques, paysagers ou agricoles :
 - imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (art. L.151-22 CU)
 - prévoir des emplacements réservés pour espaces verts ou continuités écologiques (art. L.151-41 CU).

Réponse du Maitre d'ouvrage

Une réflexion sera menée pour prendre en compte les éléments de protection de la biodiversité :

- O.A.P (trame noire)

- article 5 du règlement écrit

- annexes des espèces exotiques végétales envahissantes

Lutte contre la prolifération des moustiques

Il est rappelé que le moustique tigre est installé en Corse depuis 2006 et qu'il peut transmettre des maladies. La lutte repose sur l'élimination des gîtes larvaires, notamment les eaux stagnantes afin de prévenir la prolifération du moustique tigre et limiter les risques sanitaires.

Les mesures suivantes sont préconisées :

- Le règlement devrait prévoir des mesures pour éviter la création de gîtes à moustiques lors de nouvelles constructions, conformément à l'arrêté préfectoral n° 2007-345-15 du 11 décembre 2007.

- La conception des toits-terrasses, terrasses sur plots, siphons de sol doit limiter la stagnation d'eau.
- Les gestionnaires de bâtiments doivent entretenir les structures pour éviter les gîtes.

L'arrêté préfectoral doit être annexé au PLU.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Obligations légales de débroussaillage

La DDT rappelle que les périmètres soumis à l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé (conformément au Code forestier, titre III, livre I) doivent être inscrits en annexe du PLU. Une carte doit permettre d'identifier ces secteurs.

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Périmètre des abords de monuments historiques

Les services de l'état rappellent que des périmètres de protection autour des monuments historiques doivent être instaurés :

- Rayon de 500 m : opérations d'aménagement soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Rayon de 100 m : publicité interdite

Il est recommandé, pour compléter le PLU :

- De définir un périmètre clair autour des monuments historiques, notamment dans la partie centrale du village.
- De permettre une meilleure lisibilité des prescriptions pour les opérations d'aménagement.
- D'intégrer l'enquête publique du périmètre avec celle du PLU pour simplifier la procédure

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

d. Sur les incohérences et erreurs matérielles

Réponse du Maitre d'ouvrage

Dont acte.

Rapport de présentation

Page 39 : Le tableau indique un besoin de construction de 108 logements au lieu de 110.

Pages 83, 160 et 192 : Le PADDUC définit un quota de 282 ha d'ESA à préserver et non pas 287 ha

OAP

Les services de l'état saluent le recensement minutieux et détaillé du bâti patrimonial, reflétant un effort notable de valorisation et de conservation.

En revanche, il a été relevé des points à corriger / compléter :

- OAP n°1 : les parcelles C 973, 1103 et 1044 ne sont pas couvertes par des orientations spécifiques, contrairement aux autres parcelles identifiées sur le règlement graphique.
- Préciser les mesures de préservation à adopter afin d'assurer la cohérence avec l'OAP et le règlement graphique.

Règlement écrit

Concernant les dispositions générales, le règlement écrit prévoit l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones U. la DDT rappelle que la délibération précédente du 26 mai 2021 ne sera plus applicable à l'issue de la révision du PLU et préconise d'adopter une nouvelle délibération pour couvrir les zones U révisées.

L'article L.313-2 du Code de l'urbanisme cité est abrogé et devra être mis à jour ou retiré.

Au sujet de l'Article 2 – Construction d'annexes, il est indiqué que la formulation actuelle précise que les annexes « ne doivent pas excéder 20 m² ». Il n'est pas clair si la limite s'applique à chaque annexe individuellement ou à la surface totale cumulée des annexes.

Il est préconisé de clarifier la rédaction pour éviter tout risque de contentieux.

Règlement graphique

Au sujet des ESE, la trame graphique utilisée dans la légende ne correspond pas à celle figurant sur la carte. Il conviendrait d'harmoniser la trame de la légende avec celle de la carte pour éviter toute confusion.

Concernant les secteurs soumis à la servitude de résidence principale, les services de l'état estime qu'ils sont difficilement identifiables sur la carte actuelle. Il est recommandé d'utiliser un aplat de couleur distinct pour les mettre clairement en exergue.

Liste des emplacements réservés

Les références des sections cadastrales sont actuellement incomplètes et certaines surfaces indiquées sont incorrectes et seront à rectifier.

Formatage des données pour publication sur le GPU

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être publié sur le GPU pour être exécutoire. Les fichiers actuellement fournis ne respectent pas les normes du standard CNIG, qui pourrait entraîner un rejet du portail valideur, rendant le PLU non opposable.

Il conviendra donc de faire le nécessaire pour corriger les incohérences entre les formats de fichier et télétransmettre le PLU au contrôle de légalité.

2.2. Avis de la CTPENAF

Le dossier de révision du PLU de Santa Reparata di Balagna a été examiné en CTPENAF lors de la séance du 25 septembre 2025.

La commission émet un avis favorable au projet, assortit d'une réserve et de 4 recommandations.

La réserve exige une réduction des zones U à hauteur de 1,5 Ha, sauf motivations contraires.

La première recommandation suggère le retrait des zones U les jardins privatifs ou à préserver, identifiés dans le plan de zonage et des OAP, afin de garantir réellement leur préservation.

La seconde recommandation invite la commune à améliorer la protection des jardins très anciens en classant en As les jardins et jardins en terrasse de Vigna Martina et ceux en bordure de zone U. Dans cet esprit, il est également attendu que les parcelles D211 et D213 soient classées en As (au lieu de A).

La troisième recommandation demande de déclasser une zone As (parcelle D564, 488 et 324) près du barrage de Codole, en zone N, car elles ne répondent pas au critère des ESA, sauf précision contraire.

La quatrième recommandation demande de vérifier que certaines parcelles, déclarées au RPG (C132, C 123, A130, A 131, A132 et A 182) soient exclues des EBC.

Le courrier ne précise pas le caractère conforme de l'avis. Aussi, il est entendu qu'il reste un avis purement consultatif.

2.3. Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse s'exprime favorablement sur le projet, avec pour seule recommandation de déclasser le secteur de Capu d'Alzia des EBC, au profit d'une mise en valeur agricole. L'avis a été émis le 23 septembre 2025 dans un simple courrier.

2.4. Avis de l'INAO

Après une étude détaillée du dossier, l'INAO indique, dans un courrier daté du 31 juillet 2025, ne pas émettre d'opposition au projet.

2.5. Avis de la Collectivité de Corse & réponse du Maître d'ouvrage

La Collectivité de Corse a émis un avis dans le cadre d'un courrier daté du 27 août 2025. Il s'agit d'un document très compact de 15 pages, ponctué par plusieurs illustrations.

La CdC rappelle que le principal objectif de cette révision vise à assurer sa compatibilité avec le PADDUC et les évolutions législatives récentes. Elle souligne l'effort fait la commune, avec la suppression de 58 hectares de zones constructibles par rapport au PLU en vigueur, traduisant une volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de sobriété foncière dans le cadre de la trajectoire de la loi ZAN.

La CdC note que le projet circonscrit fortement l'urbanisation afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Certaines observations ont été formulées afin d'améliorer le document : satisfaction des besoins en logements, le règlement au regard de la loi Montagne, l'identification des zones agricoles et naturelles, ainsi que la prise en compte des projets routiers, des équipements, de la ressource en eau et de l'environnement.

Extension de l'urbanisation : justification de projection démographique

La CdC relève le scénario de croissance démographique retenu est de 1,3 % par an, soit 135 habitants de plus en 2035, malgré une légère baisse récente constatée par l'INSEE. Ces projections apparaissent soutenables mais supposent une implication forte de la commune et des outils réglementaires adaptés. La traduction de ces hypothèses en besoins de logements, notamment pour le desserrement des ménages, appelle des précisions. La CdC préconise d'avoir recours à des leviers complémentaires pour limiter le recours à de nouvelles constructions : remobilisation du parc existant (loi LeMeur), régulation de la location saisonnière et l'exploitation des données de vacances (LOVAC) et extension à d'autres secteurs pour les mesures visant à favoriser l'habitat permanent dans certaines zones U1.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Besoin en logements :

Un ajustement sera effectué suite aux observations formulées.

Le nombre de logements pour le desserrement des ménages passera de 40 à 31 unités, calculé selon la formule :

$$\frac{\text{Population 2025}}{\text{taille des ménages 2035}} - \frac{\text{Population 2025}}{\text{taille des ménages 2025}} = \frac{1100}{2} - \frac{1100}{2,12} = 31$$

Ainsi, le besoin total en constructions serait réduit à 101 logements, à reporter dans le rapport de présentation.

Limiter le recours à de nouvelles constructions :

La commune étudiera la possibilité d'étendre la sollicitation de changement d'usage pour les logements afin d'autoriser la location en meublés de tourisme. La loi récente permet de mettre en place cette autorisation par délibération motivée, afin de remédier à un déséquilibre entre offre et demande de logements et faciliter l'accès au logement, mais cela ne relève pas du PLU.

La commune élargira la servitude de résidence principale à Occiglioni et non à Palazzi.

Extension de l'urbanisation : respect de la loi Montagne

La CdC préconise de corriger le règlement du PL, qui autorise l'implantation d'équipements collectifs en zone A et N, conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du CU.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Il n'y aura pas de dérogation possible à l'article L.122-5 du CU. Le règlement évoluera en ce sens.

Préservation des espaces définis par le PADDUC : consommation des espaces agricoles par les zones U

La CdC a réalisé une comparaison des zonages PADDUC et le zonage U du projet de PLU montre un impact de ces dernières d'environ 1,75 ha sur les ESA et les 6,75 ha sur les ERPAT.

Préservation des espaces définis par le PADDUC : identification des espaces agricoles

En préambule à ce chapitre, la CdC souligne les efforts réalisés par la commune : réalisation d'un DOCOBAS, instauration d'une Zone Agricole Protégée de 60 ha, et engagement dans le Projet Alimentaire Territorial. Elle salue également le travail d'analyse très précis sur les jardins anciens et le patrimoine bâti agricole, ayant permis de définir des OAP et des zones de préservation paysagère.

La CdC indique que le quota d'ESA de 282 ha identifié au PADDUC est atteint, avec 294 ha. En revanche, l'analyse de la zone As montre que des évolutions du zonage peuvent être apportées pour améliorer la lisibilité et la cohérence du territoire. La CdC recommande de classer les jardins et jardins en terrasse, situés hors zone U, en As, au regard du fait qu'ils sont entretenus ce qui est cohérent avec le DOCOBAS.

La CdC liste plusieurs parcelles qu'elle préconise de reclasser en As dans les secteurs de Palazzi et de Vigna Martina. La CdC note également qu'une parcelle de 10 ha, correspondant à une ancienne carrière près du lac de Codole, ne correspond pas aux critères ESA, et est à reclasser en zone N.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Dans les 37 ha d'ESA non identifiés par le PADDUC :

- Les 14,5 ha qui semblent répondre aux critères d'ESA seront conservés dans le projet de PLU
- Les 11 ha d'ilots < 0,25 ha ne seront pas conservés dans le PLU
- Les 11 ha ayant des potentialités fourragères ne seront pas conservés dans le PLU
- La Zone As n°10 correspondant à la carrière sera reclassée en zone N

Pour l'ensemble des autres parcelles citées, la commune en prend acte.

Préservation des espaces définis par le PADDUC : identification des ERPAT

L'analyse faite par la CdC montre que 495 ha sont classés en zone A, dont 321 ha correspondant à des ERPAT. Or, dans certains espaces, les ERPAT sont classés en N, malgré une potentialité d'oliveraies. Il est rappelé es ERPAT doivent être classés en zone A et ne peuvent être placés en zone N que s'ils supportent une activité forestière.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Ces espaces seront reclassés en zone A, conformément au DOCOBAS.

Préservation des espaces définis par le PADDUC : identification des zones N

La CdC juge que le zonage N du projet, couvrant 156 ha, apparaît globalement cohérent, malgré quelques petites surfaces pouvant être reclassées en A ou As.

Point d'attention au sujet des EBC :

Il est rappelé que la prescription en EBC ne se cumule pas avec les ESA et que la superposition entre zones agricoles et EBC ne concernent que quelques surfaces limitées identifiées en ERPAT.

Aussi, la CdC préconise de s'assurer que l'exploitation des parcelles C132, C123 et A130, A131, A132 et A182 ne soient pas contraintes par la prescription en EBC, interdisant ainsi leur mise en culture.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le périmètre des EBC sera modifié pour les parcelles C132 et C123. Les parcelles A130,131,132,182 resteront classées en ERPAT.

Outils et dispositions du projet de PLU au regard des projets de territoires :

Conformément aux intentions du projet de révision du PLU, la CdC recommande d'exclure de la zone U certains espaces identifiés dans le zonage et les OAP, tels les jardins privatifs ou à préserver.

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Leur situation en cœur d'espaces urbains n'autorise pas dans certains cas un reclassement en zone U, à voir pour les autres sites.

La prise en compte des projets routiers de la Collectivité de Corse

La Collectivité de Corse indique qu'elle prévoit l'aménagement de la traversée de Santa Reparata di Balagna sur l'ex-RD 263. Aussi, elle demande que le PLU prévoit obligatoirement un emplacement réservé (ER) pour garantir la bonne réalisation du projet et impose de respecter des reculs de 25 m hors agglomération et 15 m en agglomération.

Ressource en eau

La Collectivité de Corse apporte les précisions suivantes : Santa Reparata di Balagna subit une forte pression sur ses ressources en eau en raison de la fréquentation touristique, de la croissance démographique et de l'agriculture active, dans un contexte de climat méditerranéen et de changement climatique.

La distribution et la potabilisation de l'eau sont assurées par l'OEHC, tandis que l'assainissement est géré par Kyrnolia.

Les infrastructures de stockage et de distribution, globalement en bon état et interconnectées à l'échelle intercommunale, permettent de répondre aux besoins jusqu'en 2035, sous réserve d'un usage sobre (150 L/habitant/jour).

L'OEHC investit massivement dans la région (22,5 M€), avec notamment le réservoir de Ghjunsani et la mise en conformité du barrage d'E Cotule.

Malgré cette capacité, la gestion durable de l'eau reste essentielle, nécessitant sobriété, modernisation des réseaux et implication des usagers.

Services d'assainissement

Santa Reparata di Balagna est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la station intercommunale de l'île Rousse, d'une capacité de 30 000 équivalents habitants, suffisante pour absorber une évolution démographique.

La CdC note que 27 % des apports sont traités par un assainissement non collectif, dont environ 10 % présentent des défaillances, pouvant provoquer des pollutions localisées.

Prise en compte de l'Environnement

La CdC indique que Santa Reparata di Balagna n'est actuellement couverte par aucun Espace Naturel Sensible (ENS), mais un site d'intérêt ENS a été identifié autour du Monte Sant'Anghjulu, Ce périmètre indicatif n'a pas de portée normative et ne contraint pas la commune.

La CdC souligne que le projet de PLU intègre des mesures pour préserver les continuités écologiques, la trame verte et bleue, les ripisylves, haies et réservoirs de biodiversité, tout en limitant l'impact sur les Zones Natura 2000 et les ZNIEFF.

La CdC estime que ce projet de PLU présente un équilibre cohérent entre urbanisation et protection environnementale, qu'il remplit ses objectifs en matière de protection de la biodiversité, considère qu'il a une très faible incidence sur l'environnement et encourage la commune à maintenir les mesures d'évitement et de protection.

2.6. Avis de la MRAE & réponses du Maître d'ouvrage

La MRAE a émis son avis le 18 septembre 2025 et édité une série de préconisations. Le maître d'ouvrage a établi un mémoire de réponses, qui a été joint au dossier d'enquête public. Ci-après un rapide résumé proposé par le Commissaire Enquêteur des réponses du maître d'ouvrage.

Sur la compatibilité avec les plans et programmes identifiés : Compatibilité avec le PADDUC

La commune détaille une délimitation communale de 292 hectares d'Espaces stratégiques agricoles (ESA), partiellement distincte du PADDUC 2020.

Le maître d'ouvrage justifie la consommation de parcelles d'ESA :

- 3 122 m² à Poghju-San Bernardinu, déjà urbanisés avec permis purgés
- 2 000 m² à Palazzi Ouest

Le total consommé est estimé à 1,5 ha par calcul SIG de la Collectivité de Corse comparant zonages PADDUC 2020 et BD ortho IGN 2024.

La commune précise avoir réaliser une compensation via 14,5 ha d'ESA supplémentaires non prévues au PADDUC totalement mobilisable (critères PADDUC respectés) et dont 9,5 ha sont déclarés au RPG 2020.

Les jardins et terrasses patrimoniaux de Santa-Reparata-di-Balagna seront majoritairement classés en zone As. Au sud de Palazzi, les parcelles des jardins de Giovaggio et d'autres espaces seront préservées. Au nord de Palazzi, environ 1,2 ha actuellement en zone N mais identifiés comme jardins seront reclassés en As, sous réserve de pentes <15 %.

Sur la compatibilité du projet de PLU avec le PADDUC et les mesures de protection proposées : trame verte et bleue, et espaces stratégiques environnementaux

Le PLU identifie et protège les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la commune, conformément au PADDUC et à la Trame Verte et Bleue. Le réservoir principal, situé dans les zones agricoles et naturelles, conserve la diversité des habitats pour la faune (rapaces, chiroptères) et la flore, tandis que les extensions urbaines sont limitées à la densification et à l'extension immédiate du tissu bâti, évitant le mitage écologique.

Les mesures de préservation incluent : maintien des ripisylves et des talwegs, préservation des haies, boisements et plantations d'alignement, création de zones tampons le long du ruisseau de Ghjovaghju, suppression des espèces envahissantes, et mise en place de passages pour la petite faune.

L'ensemble des ESE, zones Natura 2000 et ZNIEFF sont protégés et les constructions y sont strictement encadrées.

Ces dispositions garantissent le maintien des fonctions écologiques, la diversité paysagère et la continuité des corridors pour la faune tout en permettant un développement urbain maîtrisé et limité aux zones appropriées.

Sur les indicateurs de suivi

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage propose un tableau détaillé des indicateurs de suivis. Les thèmes analysés sont : l'urbain, la biodiversité et le patrimoine, et la gestion des eaux. Les enjeux sont définis, des indicateurs sont définis, l'institution en charge de le mettre en œuvre est identifié, et les délais de réalisation sont fixés.

Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

Sur les besoins fonciers et gestion économique de l'espace : Les besoins en termes de logements / La consommation des espaces

La commune de Santa-Reparata adopte une approche démographique différente de celle de la MRAe. Elle fonde son scénario de croissance sur une population de référence en 2025 (1 100 habitants) plutôt qu'en 2022 (999 habitants), justifiant ainsi un taux de croissance annuel de +1,3 % jusqu'en 2035.

Cette estimation s'appuie sur les recensements INSEE 2025, la réalisation d'une vingtaine de logements entre 2021 et 2025 et l'arrivée de 27 nouveaux habitants dans la résidence autonomie. La commune retient donc une perspective de croissance démographique dynamique mais maîtrisée, cohérente avec les projets d'urbanisme en cours.

La commune retient l'estimation communale de 2025 comme référence pour l'analyse des besoins en logements, cette donnée étant plus récente que le recensement INSEE 2022. Elle sert de point de départ pour les perspectives démographiques et l'habitat. L'analyse a identifié un besoin de 125 logements, dont le projet de PLU tient compte, en soustrayant les logements déjà réalisés ou en projet entre 2021 et 2025

La commune de Santa-Reparata a défini ses objectifs de consommation d'espace conformément à la loi Climat et Résilience, visant le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec une première étape en 2031 consistante à réduire de moitié le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La capacité d'extension urbaine programmée par le PLU est de 2,5 ha à l'horizon 2035. Le PLU prendra en compte l'ensemble des espaces déjà artificialisés depuis 2021, incluant les permis de construire et les extensions urbaines, pour s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021.

La commune a considéré que cette approche relèverait plutôt de la seconde trajectoire de la loi ZAN : 2031-2050. La révision ultérieure du P.L.U intégrera les terrains propices à la renaturation.

Sur la biodiversité dont Natura 2000 : Habitats, espèces, continuités écologiques / Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Santa-Reparata-di-Balagna comprend le site Natura 2000 ZPS de la Vallée du Regino et deux ZNIEFF de type II : « Oliveraies et Boisements des collines de Balagne » et « Vallée du Regino ». Le zonage agricole et naturel du PLU permet de préserver les formations végétales et les habitats de ces espaces, tout en maintenant les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Les projets de densification ou d'extension urbaine devront intégrer des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation, en fonction de l'importance du projet et des enjeux environnementaux, notamment vis-à-vis des espèces protégées et du site Natura 2000.

Les incidences du projet d'urbanisation sur la ZPS Natura 2000 de la Vallée du Regino sont estimées très faibles, la surface urbaine concernée représentant moins de 0,2 % du site. Le zonage du PLU privilégie les espaces agricoles et naturels (zones A, Asa et N), préservant la mosaïque de milieux ouverts, semi-fermés et fermés qui favorise la biodiversité et les espèces protégées, notamment le Milan royal et l'Engoulevent d'Europe. Les mesures du PLU, telles que la préservation des haies, boisements linéaires, ripisylves et passages pour la faune, ainsi que le maintien de pratiques agropastorales, contribuent à garantir la conservation durable des habitats et des espèces sur le territoire.

Sur le Paysage et patrimoine

La commune de Santa-Reparata considère que les O.A.P. doivent fixer des principes d'aménagement généraux et servir de référence pour les futurs projets, sans imposer de prescriptions détaillées sur l'implantation ou la volumétrie des constructions, laissant ainsi une latitude suffisante aux porteurs de projets

Sur les risques naturels

Les documents du P.L.U identifient et cartographient les risques du territoire communal à différentes échelles. Si le risque d'inondation a pu être reporté sur les planches de zonage, les autres risques ne disposent pas d'une précision suffisante pour être intégrés à l'échelle parcellaire sans créer un risque contentieux, car un tel zonage leur conférerait une portée réglementaire

Sur les ressources en eau et assainissement

Les besoins en eau potable de Santa-Reparata-di-Balagna sont estimés selon deux périodes d'occupation : hivernale (octobre-avril) et estivale (mai-septembre), sur la base d'une consommation de 0,25 m³/jour par habitant.

L'alimentation en eau potable est assurée principalement par le barrage de Codole, complété ponctuellement par le réservoir de Salvi. Avec une capacité de 6,6 millions de m³, le barrage permet de couvrir les besoins hivernaux et estivaux, malgré les effets potentiels du changement climatique sur la ressource.

La commune de Santa-Reparata-di-Balagna ne dispose pas de station d'épuration propre : ses effluents domestiques sont transférés vers la STEP intercommunale de l'Île-Rousse, mise en service en 2006 avec une capacité de 30 000 EH. En 2023, cette station affichait une charge maximale de 23 288 EH, suffisante pour absorber l'augmentation prévue par le PLU (+110 habitants et 44 logements, soit environ 16,5 m³/j d'effluents et 6,6 kg DBO5/j). L'ensemble du réseau communal, raccordé à la STEP via deux pompes de relevage, dessert toutes les habitations et aucun système individuel n'est recensé. La gestion des eaux usées est assurée par Kyrnolia, et le diagnostic et schéma directeur d'assainissement sont actuellement en révision, ce qui entraînera une mise à jour du plan de zonage d'assainissement.

3. Synthèse des observations du Public

L'enquête s'est déroulée dans les locaux de la mairie de Santa Reparata di Balagna, du 10 décembre 2025 au 09 janvier 2026. Un registre papier et un registre dématérialisé étaient à la disposition du public pour recueillir leur avis.

3.1. Dénombrement des observations

Le public a déposé un total de 42 observations réparties comme suit :

- Registre papier : 34 observations
- Registre dématérialisé : 8 observations

Je note que les contributeurs sont tous bien identifiés.

3.2. Classement par catégories

Les observations ont été classées selon les catégories suivantes :

Catégories	Nombre de contributions	%
Défavorable	0	0%
Doublon	7	17%
Favorable	2	5%
Pas d'avis sur le projet, intérêt personnel	33	79%
Total	42	100%

➔ **79% des contributions relèvent uniquement d'intérêt personnel**

➔ **2 avis sont favorables au projet**

3.3. Thématiques

Les thématiques relevées dans les différents avis sont les suivantes :

Thématiques	Nombre d'expressions	%
Activité économique	1	2%
Demande de classement constructible	19	45%
Emplacement réservé	2	5%
Zone urbaine	4	10%
Sans objet	9	21%
Doublon	7	17%
Total	42	100%

➔ **45 % des avis portent sur la demande de classement constructible**

3.4. Cas des demandes de constructibilité

Les demandes de constructibilité ont été classées dans le tableau ci-après.

Réf	Auteur	Liste des parcelles	Superficie	Commentaires
42	Marie Paule Duprat	826, 049, 050.		non identifié
36	Fondacci Antoine	A 162	6197	
35	Muriel Vesperini Deluge	B 943	1890	
34	Veronique vesperini	B0684, A0998 et A1020	1604	
30	Julien DARY	A67	3370	
25	Frédéric Gugliemi	A 73 et B 71	3043	
24	Franceschini Jean Baptiste	B 589, 590 et 591	3558	
23	Annie Francisci	C 160 + C 103	2178	
19	Bellerini François	B 939 et 937	1237	
18	Dominique Casanova	B 114	830	
17	Savelle Melany, pour Franck Artuit	A 986	2801	
15	Martelli Paul	E11 + 12 et 15	1951	1/10ème de la superficie environ
14	Jean Noel Savelli	B 311	2505	
13	Joseph Léonetti	A 1169	2795	
12	Dominique Giutini	B22 + B23	4733	
10	Acquaviva Sabine	B 113	1505	
9	Maria Pia CAUMER	A 244 + A 245	4968	
7	Casanova Pierre	A 558/436/435/434/43 + D160	28776	1500 m ² sur la pointe de la D160
1	Ansaldi épouse carambini josyane	282,283,325,326,327,328,329, lieu-dit Vignareggio et 330 et 331 lieu-dit Fontana	1435	Parcelles ldt Vignareggio non identifiées
Total			75376	

→ En dehors de certaines parcelles non identifiées, en raison du manque de précisions données par leurs propriétaires, je note que les demandes de constructibilité s'élèvent au total à près de 7,5 ha pour 19 propriétaires.

3.5. Examen détaillé des contributions

Référence	Auteur	Contribution	Notes internes
42	Marie Paule Duprat	<i>Je constate ce jour qu'hélas mes parcelles sont en agricoles, dont acte... Je sollicite M le Maire que lors de la future révision du PLU, ci celui-ci est approuvé de bien vouloir être bienveillant en rendant les parcelles que je mentionnerai ci-dessous constructibles. bien à vous, Succession Acquaviva Franceschini, N° 826, 049, 050.</i>	Mme. Duprat constate que ces parcelles n° 826, 049, 050, sont classées en agricole. Elle demande à M. le Maire d'être bienveillant pour les rendre constructibles lors d'une future révision du PLU.
41	Anonyme	<i>Après explication du CE et du service urbanisme, satisfait du contenu</i>	La personne est favorable au projet.
40	Patricia Francisci	<i>Suite à l'entretien avec Monsieur le Commissaire Enqueteur, je joins en annexe mes doléances, principalement l'objet de celles-ci étant le passage en zone U 3 à la zone U2.</i>	Mme. Francisci est nu-proprétaire des parcelles n°A 885 et n° A 550, classées en zone U3 dans le projet de PLU. Elles précisent que ces parcelles sont implantées en continuité directe et immédiate du village, le long d'un linéaire déjà urbanisé, et jouxtent sans discontinuité des parcelles classées en zone U2, avec lesquelles elles forment un ensemble bâti homogène. Madame Francisci considère que ce classement en U3 crée une rupture de zonage incohérente au regard de la réalité du terrain et des définitions mêmes des zones U2 et U3 du règlement. Elle estime que la situation de ses parcelles correspond en tous points à la vocation de la zone U2, tant par leur localisation que par la morphologie du bâti existant. C'est pourquoi elle sollicite un reclassement des parcelles A 885 et a 550 en zone U2. Je souhaite que la commune apporte une réponse à Mme. Francisci.
39	Vincent Salvini - JB Acquaviva Salvini	<i>Nous avons bien compris les explications du CE. Nous allons déposer un PC sur la première partie. Néanmoins nous joignons une demande écrite sur les servitudes.</i>	Messieurs Vincent Salvini et JB Acquaviva Salvini souhaitent déposer un permis de construire sur une partie de leur terrain.

			<p>En revanche, ils souhaitent obtenir des explications au sujet des servitudes prévues dans le PLU.</p> <p>Ils rappellent qu'historiquement, les clauses de la vente des parcelles n° E 005 et 006 en 2016 par leur père à la commune de Santa-Reparata-di-Balagna prévoyait une servitude de passage limitée sur les parcelles n°E 702 et E n°004. Ils constatent qu'une servitude supplémentaire a été prévue dans le projet actuel, coupant la parcelle n°E 704 en deux. Ils souhaiteraient des explications sur l'utilité de cette servitude et demandent s'il est possible de la déplacer pour préserver l'unité et la jouissance du terrain.</p> <p>Le cas échéant, ils envisageraient d'agrandir le pailler existant, tant en hauteur qu'en superficie.</p> <p>Je demande au maître d'ouvrage d'étudier la possibilité de déplacer la servitude et d'apporter une réponse à Mrs. Selvini.</p>
38	Marie Joséphine Bacchini	<p><i>Suite à la visite à l'ouverture de l'enquête publique je vous remets les documents convenus et je souhaite votre bienveillance concernant ma demande. Avec mes remerciements.</i></p>	<p>Mme. Bacchini souhaite apporter les précisions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parcelle n°0418 : La qualification de « jardin » ne correspond pas à la réalité, car il n'a jamais été exploité en tant que tel. Il servait de zone de dépôt d'ordures, avant d'être nettoyé par les propriétaires après la mise place du ramassage des déchets. – Parcelle section n°A 782, lieu-dit Palmento : cette parcelle a servi de passage pour les ovins et est aujourd'hui constituée de maquis. Elle ne présente pas non plus de vocation de jardin.
37	Joseph Leonetti	<p><i>Faisant suite à ma première visite du 10-12, avis N°5, et comme convenu, je vous joins le récépissé du dépôt de permis de construire ce jour qui correspond au CU opérationnel qui est l'objet de ma première visite. L'instruction du permis va suivre son cours, je resterais également vigilant avec mon avocat de</i></p>	<p>doublon</p>

		<i>l'instruction de celui-ci. il en demeure pas moins, monsieur le CE, qu'actuellement le document d'urbanisme qui fait foi est bien celui que dispose mon architecte et le projet de la mairie ne reste pas moins qu'un projet. Remise du récépissé.</i>	
36	Antoine Fondacci	<i>Cher M le CE, comme je vous le disais lors de la permanence de ce jour pour la parcelle A162 est grevée d'une servitude due à la canalisation de - illisible - alimentant le village. Mon fils ne peut pas voir aboutir son projet dans son village. Je souhaiterais le déplacement de la limite, comme expliqué sur le plan et comme je vous disais ma demande me semble plutôt juste, la raison du service que rend la canalisation à mon village. Merci de bien vouloir défendre ma proposition avec M le Maire.</i>	<p>M. Fondacci souhaiterait que sa parcelle A162, grevée d'une servitude due à la canalisation d'eau alimentant le village, soit constructible pour que son fils puisse réaliser un projet.</p> <p>Je demande qu'une réponse soit apportée à M. Fondacci.</p>
35	Muriel Vesperini Delugé	<i>Suite à nos différents échanges, je vous laisse les documents comme convenu en présence du CE. je reste à la disposition de la mairie pour régler ce contentieux, pour le moment représenté par Maître Poletti, à l'amiable.</i>	<p>Mme. Muriel Vesperini-Delugé indique que sa parcelle n° B 0943, située au cœur du hameau de Palmentu, était classée en zone U2 et a fait l'objet d'un permis de construire tacite, accordé en 2025, en raison du silence de l'administration, puis refusé par la commune (arrêté 23/07/205/25), et placé en contentieux après du TA de Bastia le 18/09/2025.</p> <p>Elle considère que le reclassement en zone naturelle (N) dans le projet de PLU constitue un changement radical non justifié, alors qu'il s'agit d'une dent creuse viabilisée, sans contrainte environnementale, conforme aux orientations du PADD et des OAP favorisant la densification. En outre, elle annexe plusieurs documents pour justifier sa démarche (plan de Situation, récépissé du dépôt de PC, récépissé de saisine du TA, diverses attestations d'accessibilité).</p>

			<p>Mme. Vesperini-Deluge demande le réexamen de ce zonage et le maintien de la parcelle en zone U2. Elle se dit par ailleurs ouverte à toute discussion amiable.</p> <p>Je souhaiterais que la Commune se penche sur la demande de Mme. Vesperini-Delugé et lui apporte une réponse.</p>
34	Veronique Vesperini	<p><i>Comme convenu lors de ma précédente visite, je dépose en présence du CE, mon projet de cabinet médical et d'habitation. Les documents seront annexés à la suite de mon commentaire.</i></p>	<p>Mmes. Vesperini Muriel & Véronique formulent une observation concernant les parcelles B0684, A0998 et A1020. Mme. Vesperini Véronique est médecin Rhumatologue Algologue. Avec le soutien de sa sœur, elles souhaiteraient créer un cabinet médical de proximité associé à une habitation principale. Bien que ces parcelles soient classées en zones urbaines (U2 et U3), elles s'inquiètent de la superposition d'éléments paysagers à protéger (EPP) couvrant une part très importante, voire la totalité, de deux d'entre elles, risquant de compromettre la faisabilité du projet.</p> <p>Il leur semble que cette protection apparaît disproportionnée, insuffisamment justifiée au regard de l'OAP, et incohérente avec les orientations du PADD (densifier les secteurs déjà urbanisés et à renforcer les services de proximité).</p> <p>Elles précisent que ces parcelles sont viabilisées, intégrées au tissu villageois et ne présentent pas de caractère paysager remarquable justifiant une telle contrainte.</p> <p>Aussi, elles sollicitent la suppression, ou à défaut la réduction substantielle, des EPP grevant les parcelles B0684 et A0998 afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général pour l'offre locale de soins.</p> <p>Au regard du caractère d'intérêt général du projet porté par les sœurs Vesperini, je demande à la commune d'étudier avec le plus grand soin cette doléance et de rédiger une réponse dans le cadre du PV de synthèse.</p>
33	Antoine Benzenet	<p><i>Suite à ma demande, le CE m'a donné toutes les explications à mon projet.</i></p>	<p>Pas d'observation.</p>

32	Jean Paul Giuntini	<i>Suite échange avec CE. J'ai bien compris la problématique. Je vais revoir mon dessin avec un architecte.</i>	Pas d'observation.
31	Franck Artuit	<i>Mon architecte m'a prévenu d'un projet de changement de PLU début décembre 2025 venant contrarier mon projet de construction d'une petite dépendance sur ma parcelle A986. un permis de construire pour ce projet de construction d'un garage de murets en pierre d'un portail de murs en restanques a été déposé le 8 décembre 2025. Elle me conseille de vous demander de déplacer la future limite de la zone A de manière à ce que le chemin d'accès à ma maison et le petit renforcement prévue ne soit pas en zone A.</i>	Doublon.
30	Julien DARY	<i>Suite au refus de CUb en date du 24 Juillet 2025, j'ai pris acte de celui-ci a ma surprise, je constate que la parcelle a été déclassée. je sollicite la haute bienveillance de M le Maire pour la constructibilité sur la parcelle qui reste en zone U3, la possibilité de pouvoir construire ma maison. Je ferai en sorte que celle-ci soit compatible avec le zonage inondabilité. En remerciant par avance, parcelle A 67.</i>	M. Dary constate que sa parcelle, n° A67, n'est pas constructible et que sa demande de CU opérationnel a été refusée. Il demande que sa réintégration dans la zone U3. Je souhaiterais qu'une réponse soit apportée à M. Dary.
29	Emmanuelle Cazalic	<i>Suite aux explications fournies par le CE, je suis satisfaites des dispositions prises par la commune pour mes parcelles B970 et B 968.</i>	La personne est favorable au projet.
28	illisible	<i>Je me suis présenté ce jour pour une information de PLU sur une parcelle 'Crocetta' E17 sur le cadastre. Suite aux explications du commissaire enquêteur, je comprends la problématique et demande une révision. Dans l'attente d'une suite favorable.</i>	La parcelle de cette personne n'est pas dans la zone constructible. Elle espère qu'elle le sera à l'occasion d'une prochaine révision.

27	Muriel Vesperini Delugé	<i>Je me suis présenté ce jour pour une contribution pour la parcelle B 943. Des documents annexes vous seront fournis avant le 09 01 2026.</i>	Doublon
26	Véronique Vesperini	<i>Rencontre avec le CE dans le cadre de la révision du PLU de Santa Reparata di Balagna. Ouverture d'un établissement médical + habitat d'un praticien médecin rhumatologue sur la parcelle B694. C112 gelée dans sa totalité d'une EPP + parcelle A1020 document imprimé sera joint ultérieurement avant la fermeture de l'enquête publique.</i>	Doublon.
25	Frédéric Gugliemi	<i>Ma première demande concerne la parcelle A 73. Après explication données à M le CE, nous lui fournirons un courrier et une carte cadastrale du futur PLU agrafé à la présente. La deuxième demande concerne la parcelle B71. Après explication, nous lui fournirons également un courrier et une carte cadastrale du futur PLU agrafé à la propriété.</i>	<p>M. Gugliemi s'exprime au sujet du classement de ses parcelles A72, A73 et B71. Il indique que M. le Maire s'était engagé par le passé, à classer les parcelles A73 et B71 en zone constructible.</p> <p>Il précise que la forme et la topographie de la parcelle A72, pourtant classée en zone U3, ne permettent pas de réaliser une construction. Il souhaiterait que la parcelle A73, située en hauteur et non exposée au risque d'inondation, conserve sa constructibilité afin de former une unité cohérente avec la parcelle A72.</p> <p>Concernant la parcelle B71, il rappelle qu'elle se situe entre des terrains déjà urbanisés et en continuité immédiate d'une zone U3. Aussi, M. Gugliemi estime qu'elle devrait aussi conserver son caractère constructible, tout au moins partiellement.</p> <p>Plus généralement, il lui semble possible de rééquilibrer les surfaces constructibles en tenant compte de parcelles voisines présentant davantage de contraintes (zones inondables ou déjà largement bâties).</p> <p>Il sollicite la prise en compte de ces observations et la révision du zonage concerné pour assurer une meilleure cohérence</p>

			urbanistique. Je souhaiterais que le maitre d'ouvrage rédige une réponse à M. Guguliemi.
24	Jean Baptiste Franceschini	<i>Mr le CE, suite à notre entretien et comme convenu, je vous remets un courrier comme indiqué, je souhaite une visite sur mon terrain.</i>	M. Franceschini sollicite le réexamen du classement en zone N de ses parcelles n° 589, 590 et 591, situées au hameau de Palmento. Il précise pour cela que les terrains sont accessibles par voie publique, entièrement viabilisés (eau, électricité, assainissement) et s'inscrivent dans un environnement déjà largement urbanisé. Son projet vise à construire une seule maison à usage de résidence principale, sans caractère spéculatif, en continuité du bâti existant. M. Franceschini indique que cela lui permettrait de s'installer durablement dans la commune et de contribuer à la vitalité du hameau. Je demande au maitre d'ouvrage d'étudier cette question et d'apporter une réponse à M. Franceschini.
23	Annie Francisci	<i>Je demande la constructibilité de la parcelle C 160 et C 103 lieu-dit Fontant d'Alzia.</i>	Mme. Francisci demande la constructibilité de ses parcelle C 160 et C 103. Je souhaiterai qu'une réponse lui soit apportée
22	Jean Luc Resano	<i>Après entretien avec le CE, j'ai bien pris connaissance du projet de la mairie. les renseignements qui m'ont été donnés m'ont été bien utiles à la compréhension du projet de la mairie.</i>	Pas d'observation.
21	Thierry Bengenet et Frédéric Francisci	<i>Après un entretien avec le CE, notre famille a 2 problématiques, l'accessibilité de nos parcelles au sommet du village. Dans un premier temps, nous souhaitons l'accessibilité du sommet qui nous été privés par l'office hydraulique. Nous Passerons déposer un courrier concernant l'avenir du village et de nos terrains. Familles Casanova, Blondel, Bengenet, Francisci.</i>	Pas d'observation.

20	Jean Noel Savelli	<i>J'ai remis ce jour au commissaire enquêteur l'observation concernant le classement de ma parcelle C 512 en U3 dans le projet de révision du PLU. je demande a ce que ma parcelle revienne dans le classement U1 dans le nouveau PLU. Jean Noel Savelli.</i>	Doublon.
19	François Bellerini	<i>Vu ce jour, M le Commissaire Enquêteur. Je lui ai exposé ma problématique de mes parcelle 939 et 937. De prendre en considération que bien que mes parcelles soient en Zone N, et est entourée par de grosses bâtisses, je souhaiterais vivement pour mon fils puisse s'installer au village en résidence principale ces parcelles passent constructibles. Je souhaiterais que M le CE se rende sur place.</i>	M. Bellerini s'exprime au sujet de ses parcelle 0B 939 et 937. Il observe que, bien qu'étant classées en zone N, elles sont entourées de constructions. Il souhaiterait que ces parcelles puissent être rendues constructibles pour permettre à son fils de s'installer au village en résidence principale. Je souhaiterais que la commune rédige une réponse à M. Bellerini.
18	Dominique Casanova Brignetti	<i>Remis ce jour courrier N°5 au commissaire enquêteur sur révision du PLU classement de la parcelle B 114. Je souhaite que le CE passe sur notre parcelle.</i>	Mme. Casanova-Brignetti souhaite formuler une observation concernant une unité foncière constituée des parcelles B n°114 (830 m²) et n°885 (2 382 m²). Elle souligne que, malgré toutes ses démarches, elle n'a pu obtenir de la constructibilité. Sa demande porte uniquement sur le classement constructible de la parcelle B114 (la parcelle B885 restera en l'état). Ce terrain est situé dans un secteur déjà urbanisé, à proximité du lotissement Palazzi, bénéficie des réseaux et des accès nécessaires, ainsi que des services publics. Le projet vise la construction d'une villa d'habitation destinée à son fils, à titre de résidence principale. Je sollicite en conséquence la reconsidération du classement de la parcelle B114. Je demande à la commune de se pencher sur cette requête et d'apporter une réponse à Mme. Casanova-Brignetti.
17	Melany Savelle, pour Franck Artuit	<i>Suite aux explications du CE, je déposerai une note explicative avec schéma lors d'une permanence. Parcelle A 986.</i>	M. Franck Artuit demande davantage de constructibilité pour sa parcelle A 986. Il propose un nouveau tracé, qui aura pour impact de rendre également constructible la parcelle voisine A 512, qui dispose d'un permis de construire. Le nouveau zonage classe une

			<p>partie importante de ses parcelles en zone agricole, y compris des secteurs déjà aménagés. Il sollicite donc un ajustement du zonage au niveau du chemin privé situé sur sa parcelle, acceptant la perte d'une partie de terrain en contrepartie de la réintégration en zone U3 du chemin privé et du secteur correspondant à un projet de garage déposé le 08 décembre 2025. Un plan est fourni en annexe.</p> <p>Je souhaiterais que la commune étudie cette proposition et rédige une réponse à M. Artuit.</p>
16	MJ Baccini	<i>Après m'être entretenue avec M Sasso, j'ai pris acte des nouvelles dispositions du future PLU. Je vous amènerai mes observations lors du prochain passage du CE.</i>	Pas d'observation.
15	Paul Martelli	<i>Concernant la constructibilité des parcelles E11, 12,15 je souhaiterais que le haut du terrain placé en zone constructible mais dont la topographie ne permet pas d'aménagement soit permuté avec l'autre parcelle comme ... lors de nos nombreux échanges. Voir plan déposé ce jour à Mr le Commissaire enquêteur. Je pense que c'est une coquille du bureau d'étude.</i>	<p>M. Paul Martelli demande de modifier la limite de la zone constructible sur ses parcelles n° E11, E12 et E 15 afin de bénéficier d'une meilleure topographie.</p> <p>Je souhaiterais que la commune me précise la recevabilité de cette demande et qu'une réponse soit rédigée à l'attention de M. Martelli.</p>
14	Jean Noel Savelli	<i>J'ai remis en mains propres mon courrier ainsi qu'un plan du réseau d'assainissement du hameau d'Occiglioni et une photo d'un regard de branchement au tout à l'égout. J'espère à l'avenir ma parcelle B311 deviendra constructible. Les 3 courriers transmis à mr le maire. Je souhaite vivement que l'enquêteur public se déplace sur ma parcelle.</i>	<p>M. Jean Noël Savelli conteste le classement de sa parcelle 2B316000311 en zone agricole dans le cadre de la révision du PLU. Ce terrain, anciennement classé en zone AU2, constitue une dent creuse au sein d'un secteur entièrement urbanisé. Il bénéficie de la présence de l'ensemble des réseaux, notamment de l'assainissement collectif. La situation d'enclavement du terrain sera prochainement réglée. Il ne présente aucune vocation agricole avérée et s'inscrit en continuité immédiate du bâti existant. M. Savelli juge le classement en zone agricole contraire aux objectifs du Code de l'urbanisme, de la loi Climat et Résilience, du ZAN et du PADDUC, qui privilégient la</p>

			<p>densification des secteurs déjà équipés. Il sollicite en conséquence le réexamen de son zonage afin de permettre son classement en zone urbaine ou à urbaniser, ou à défaut une constructibilité encadrée. M. Savelli explique également avoir sollicité de nombreuses fois la commune, sans obtenir de réponse. Une copie des courriers a été annexée à sa requête. Également en annexes, des justificatifs de branchement au réseau d'assainissement et une copie du jugement du tribunal judiciaire de Bastia lui octroyant une servitude de passage. Je demande au maître d'ouvrage de prendre en compte la demande de M. Savelli et de lui apporter une réponse.</p>
13	Joseph Leonetti	<p><i>Remis ce jour l'ensemble des pièces à M le CE. Nous restons dans l'attente de son appel pour la visite des lieux. il nous a informé de l'appel qu'il a reçu de son conseil.</i></p>	<p>M. Leonetti est propriétaire de la parcelle A 1169 et exerce une activité hôtelière au sein du Domaine Bagia Donne, exploitée par la Sarl JALA. Le projet de révision du PLU prévoit la suppression de la dernière zone constructible nécessaire au développement futur de cette activité, compromettant sa pérennité et les investissements déjà réalisés. M. Leonetti considère que cette suppression résulte d'une erreur matérielle puisque la zone a toujours été identifiée comme essentielle à la continuité de l'activité touristique, en cohérence avec les objectifs de soutien à l'économie locale. Il sollicite la correction du zonage pour permettre l'extension future du Domaine Bagia Donne et maintenir son rôle dans le dynamisme économique communal. Je souhaiterais que la commune rédige une réponse à M. Leonetti.</p>
12	Dominique Giutini	<p><i>Après entretien avec le CE, je souhaite déposer un dossier afin d'exposer notre demande de constructibilité de nos parcelles B22 et B23.</i></p>	<p>M. Dominique Giutini et sa soeur sont propriétaires des parcelles B22 et B23. Ils estiment qu'elles sont susceptibles d'être classées en zone naturelle dans le projet de PLU révisé. Il s'agit d'un terrain familial, hérité de plusieurs générations, situé dans un secteur déjà partiellement urbanisé, bordé de constructions existantes, équipé de réseaux (pylône électrique) et traversé par un ouvrage de l'Office hydraulique. Les propriétaires ont pour projet d'y construire deux habitations familiales, de manière</p>

			mesurée et respectueuse de l'environnement. Ils sollicitent que le classement de cette parcelle soit reconsidéré afin de permettre la réalisation de leurs projets de vie sur ce terrain à forte valeur patrimoniale et locale. Je demande au maître d'ouvrage d'étudier la situation de M. Giutini et de lui apporter une réponse.
11	illisible	<i>Suite à ma rencontre avec le CE, nous enverrons un courrier justifiant notre requête.</i>	Pas d'observation
10	Sabine Acquaviva	<i>Rencontre avec le commissaire enquêteur et m'engage à lui fournir un courrier justifiant ma requête.</i>	Mme. Sabine Acquaviva, est propriétaire de la parcelle n° B 113, qui est entourée de nombreuses constructions et estime qu'elle se trouve de fait dans un secteur à urbaniser. Propriétaire depuis de nombreuses années, et dans l'attente d'un projet de résidence principale, elle demande le réexamen de son classement dans le futur PLU, voire une révision partielle du document sur ce secteur, afin de permettre sa constructibilité. Je souhaiterais que la commune apporte une réponse à Mme. Acquaviva.
9	Maria Pia Caumer	<i>Avoir remis en main propre M le commissaire enquêteur un dossier complet ainsi qu'un dossier explicatif.</i>	Mme. Maria-Pia Caumer, propriétaire des parcelles n°A 244 et 245, situées lieu-dit San Bernardinu, dénonce leur classement en zone A ou N dans le projet de PLU, alors qu'elles sont entièrement enclavées au cœur d'un secteur déjà urbanisé et dépourvues de toute vocation agricole ou naturelle. Elle estime que ce classement est incohérent, crée un mitage urbain injustifié et, d'autre part, lui fait subir des préjudices à la fois moraux et financiers importants. En effet, des investissements lourds (servitude de passage pour 30 k€, copie du jugement en annexe) ont été réalisés en vue de leur constructibilité. Enfin, elle précise sa situation personnelle (adulte handicapée) et indique que la vente de ces terrains lui permettrait d'améliorer sa qualité de vie. En outre, elle rappelle s'être engagée auprès de M. le Maire à conserver une éthique de vente et cibler la réalisation d'habitations à vocation de résidence principale.

			<p>Plusieurs pièces sont annexées, prouvant notamment la valeur du bien et la précarité de sa situation.</p> <p>Mme. Maria-Pia Caumer demande le reclassement de ces parcelles en zone urbaine ou à urbaniser (UA ou 1AU), ou à défaut la prise en compte du préjudice subi.</p> <p>J'en appelle à la bienveillance du maître d'ouvrage pour cette situation particulière et demande qu'une réponse lui soit apportée.</p>
8	Muriel Vesperini	<p><i>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Faisant suite à mon dépôt papier effectué en mairie le 09/01/2026, je souhaite utiliser le présent registre dématérialisé afin de rectifier une erreur matérielle d'impression affectant l'annexe numéro 3 jointe sur le registre papier. En raison d'une erreur technique d'impression lors du dépôt physique, l'Annexe n°3 (Récépissé de saisine du Tribunal administratif / Mémoire Introductif d'instance) n'a été jointe que partiellement. Cette pièce est indispensable pour apprécier le "changement radical de régime" que subit la parcelle et l'insécurité juridique manifeste que génère le passage en Zone N en plein contentieux. Je vous remercie de bien vouloir considérer cette annexe numérique comme la version complète de l'annexe 3. Je vous prie de bien vouloir agréer, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.</i></p>	Doublon
7	Pierre Casanova	<p><i>Propriétaire de plusieurs parcelles situées dans la zone urbaine et péri urbaine, du village de Santa Reparata, je tenais à porter à</i></p>	<p>M. Pierre Casanova s'exprime au sujet de ses parcelles (Vigna Lupo Sect. A n°558/436/435/434/433, Sarra : Sect. D160 et</p>

	<p><i>votre connaissance certaines incohérences concernant, les limites de la zone U qui les évitent de manière assez flagrante. Alors que tous les réseaux de voiries divers ont été installés sur ces parcelles, Terrain lieudit : Vigna lupò Sect A n°558/436/435/434/433 , les VRD qui desservent toutes cette zone urbanisée, sont sur ces parcelles, mitoyennes d'un lotissement. Elles sont classées en A, alors que cette proximité en zone urbaine pose des problèmes pour une activité agricole. Je demande un classement U, au moins pour une partie de cette zone.</i></p> <p><i>Terrain lieu-dit sarra :Sect D160 : La limite de zone U évite la pointe de cette parcelle qui est desservie par VRD, et de plus l'accès à cette zone U du PLU est privé et passe sur mes terrains (D590). Le demande un classement U1 de manière à pouvoir construire une habitation Terrain C132/133 cette zone classée zone naturelle est un terrain Agricole , et mitoyen d'un lotissement; ce classement empêche toute activité , notamment pour le débroussaillage (OLD) et doit être rendu accessible dans votre document.</i></p> <p><i>Merci de prendre en compte ces remarques pour avoir la possibilité d'apporter des modifications du PLU, qui me semblent justifiées ,et ainsi laisser la possibilité ,au moins à mes deux enfants (33/36ans) de construire leur maison .</i></p> <p><i>Cordialement</i></p>	<p>C132/133) qui sont situées en continuité directe des zones urbanisées de Santa Reparata di Balagna.</p> <p>Il s'étonne de voir qu'elles sont exclues de la zone U dans le projet de PLU, malgré la présence des réseaux (VRD) et leur proximité immédiate de lotissements existants.</p> <p>M. Casanova considère ces classements en zones A ou N incohérents et inadaptés à la réalité des terrains, rendant toute activité ou projet impossible. Il est demandé une reconsidération du zonage et le reclassement de ces parcelles en zone U ou U1, afin de rétablir une cohérence urbaine et de permettre la réalisation de projets familiaux.</p> <p>Je demande au maître d'ouvrage de rédiger une réponse à M. Casanova.</p>
--	--	---

6	Jean-Christophe Bordoli	<p><i>Observation complémentaire – Enquête publique relative à la révision du Plan Local d’Urbanisme, commune de Santa Reparata di Balagna , Parcelles cadastrées section C 514 et 515 – 88 quartier A Stazzona – Lieu-dit Orto alla Fontan</i></p> <p><i>Monsieur l’Enquêteur public, dans le projet de révision du Plan Local d’Urbanisme, les parcelles cadastrées section C 514 et 515, situées 88 quartier A Stazzona, lieu-dit Orto alla Fontana, sur la commune de Santa Reparata di Balagna (20220), sont classées en zone U3, correspondant, selon le règlement écrit, aux secteurs de seconde couronne des villages, caractérisés par une urbanisation récente et lâche, de type pavillonnaire.</i></p> <p><i>Ce classement apparaît manifestement inadapté et constitue une erreur de zonage manifeste, au regard de la réalité urbaine, morphologique et historique des parcelles.</i></p> <p><i>Le bâti existant sur les parcelles est une maison de village en pierre, typique du bâti ancien traditionnel. Cette typologie relève clairement du tissu historique du village, tel que défini pour la zone U1 dans le règlement du PLU, qui vise la préservation du patrimoine bâti ancien et de l’identité villageoise.</i></p> <p><i>De plus, les parcelles présentent les caractéristiques suivantes :</i></p>	Doublon
---	-------------------------	--	---------

	<ul style="list-style-type: none"> • une implantation en continuité immédiate du bâti ancien, • une surface limitée, incompatible avec les règles d'urbanisation pavillonnaire, • un environnement dense et construit, • une desserte par une voirie étroite et ancienne, • aucune organisation de type pavillonnaire ni possibilité de développement conforme à une zone U3. <p><i>Le classement en U3 ne respecte donc pas les critères établis par le règlement du PLU et crée une rupture de cohérence flagrante avec le tissu urbain ancien environnant. Cette incohérence compromet non seulement la continuité historique du village, mais entraîne également des contraintes et des risques d'inadéquation pour l'urbanisme futur.</i></p> <p><i>En conséquence, je demande le reclassement des parcelles cadastrées section C 514 et 515 en zone U1, conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU, à la réalité morphologique et historique du lieu-dit Orto alla Fontana, et aux objectifs d'un aménagement cohérent, respectueux du bâti ancien et de l'identité du village.</i></p> <p><i>Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation et de la prise en compte de cette incohérence manifeste.</i></p> <p><i>Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Enquêteur public, l'expression de mes salutations distinguées.</i></p>	
--	---	--

		<p><i>BORDOLI Jean-Christophe</i> <i>SCI Marina</i> <i>Propriétaire des parcelles cadastrées section C 514 et 515</i> <i>Numéro de téléphone : 06.03.25.31.47</i></p>	
5	Jean-Christophe Bordoli	<p><i>Observation complémentaire – Enquête publique relative à la révision du Plan Local d’Urbanisme, commune de Santa Reparata di Balagna.</i></p> <p><i>Parcelles cadastrées section C 514 et 515 – 88 quartier A Stazzona – Lieu-dit Orto alla Fontana</i></p> <p><i>Voir courrier en document associé. Merci.</i></p>	<p>M. Jean-Christophe Bordoli constate que ses parcelles, n° C 514 et 515, situées lieu-dit Orto alla Fontana, sont classées en zone U3 dans le projet de révision du PLU. Pour autant, il estime qu'elles supportent un bâti ancien en pierres intégré au tissu historique dense du village et que leurs caractéristiques (implantation continue, surface limitée, voirie étroite, absence de logique pavillonnaire) sont incompatibles avec une zone de seconde couronne. Il estime que ce classement est incohérent et demande le reclassement des parcelles en zone U1, à son avis plus conforme à la réalité morphologique et historique de l'endroit.</p> <p>Je souhaiterais que la Commune étudie la requête de M. Bordoli et lui apporte une réponse.</p>
4	Élisabeth Michel	<p><i>Faisant suite à ma contribution d'hier concernant l'emplacement réservé (EPR 12) pour création d'une voie en bordure de ma propriété cadastrée Commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA Lieudit San bernardino section D Numéro 485</i></p> <p><i>Le PLU en révision prévoit dans cette zone U3 une limite séparative de 4metres entre les constructions et la voie ou le terrain limitrophe, or le projet actuel de EPR ci-dessus visé pour la création d'une voie semble réduire grandement cette distance, laissant seulement environ 1 mètre de la façade à la voie.</i></p> <p><i>Quelle est la justification de cette dérogation ?</i></p> <p><i>Cela rendant moins sécure cette zone de ma</i></p>	<p>Doublon.</p>

		<p>propriété. <i>Dans l'attente de votre retour, Je vous prie de croire, Monsieur, en ma parfaite considération</i> Élisabeth MICHEL</p>	
3	Élisabeth Michel	<p><i>Objet: observations sur le projet du PLU concernant l'emplacement réservé lieudit San bernardino section D Numéro 485</i> Monsieur, <i>Dans le cadre de l'enquête publique visée en objet je me permets de vous faire part de mes observations concernant l'emplacement réservé prévu sur ma propriété cadastrée commune de SANTA REPARATA DI BALAGNA lieudit San bernardino section D Numéro 485 :</i></p> <p><i>1- manque de précision : le plan fourni ne détaille pas l'emprise exacte de la voie projetée sur mon terrain. Selon les documents consultés il semble que la voie doive s'étendre jusqu'à 1 mètre de la façade de ma maison alors que la distance (façade- clôture) est de 3m actuellement.</i> <i>A cet endroit la largeur du chemin existant est de 4 mètres environ, la voie projetée est une impasse et le CERU (centre d'études sur les réseaux, les travaux et l'urbanisme) et les guides techniques des collectivités recommandent souvent une largeur de 3 à 4 mètres pour les zones résidentielles dispersées.</i> <i>Cette imprécision ne me permet pas d'évaluer l'impact de ce projet sur ma propriété.</i> 2 - impact disproportionné</p>	<p>Mme. Elisabeth Michel observe que le projet de PLU prévoit un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section n° D 485, mais que l'emprise exacte n'apparaît pas clairement. Elle estime que la voie projetée pourrait se situer à seulement un mètre de la façade de la maison, ce qui aurait un impact disproportionné sur la jouissance et la valeur du bien. Elle précise également (contribution n°4) que sa propriété est moins sécurisée et souhaiterait connaître ce qui motive cet ER. Mme. Michel demande une clarification du tracé, une modification de l'implantation de la voie afin de limiter son impact, notamment en reportant l'élargissement du côté de l'entrée de la propriété, côté place de la chapelle San Bernardino.</p> <p>Je demande au maître d'ouvrage, en premier lieu, d'étudier la proposition de Mme. Michel et, dans un second temps de lui apporter une réponse détaillée.</p>

		<p><i>Une réduction de l'espace à un mètre de mon mur de façade aurait des conséquences majeures. Cela porte atteinte à mon intimité et à la jouissance de mon bien, et cela risque d'entraîner une dépréciation de la valeur de mon bien, à laquelle s'ajoute des difficultés techniques et financières pour adapter mon terrain à cette nouvelle contrainte</i></p> <p><i>3- demande de modification</i></p> <p><i>Je sollicite donc une clarification du tracé et de l'emprise exacte sur ma propriété et une réévaluation de la localisation de l'élargissement afin de limiter l'impact sur mon terrain.</i></p> <p><i>Je vous propose de modifier la courbe du chemin en prenant moins à l'endroit de la façade de la maison et un peu plus du côté de l'entrée de la propriété, savoir côté place chapelle San Bernardino</i></p> <p><i>Je reste à votre disposition pour échanger à ce sujet, et pour tous renseignements complémentaires</i></p> <p><i>Dans l'attente de votre retour,</i></p> <p><i>Je vous prie de croire, Monsieur, en ma parfaite considération</i></p> <p><i>Élisabeth MICHEL</i></p>	
2	Jean Noël Savelli	<p><i>Observation complémentaire – Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Reparata di Balagna. Enquête publique PLU Observation complémentaire – Avis d'enquête publique au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Santa Reparata di Balagna. Parcelle C512 –87 rue Stazzona-Lieudit Poghju.20220 Santa Reparata di</i></p>	<p>M. Savelli indique que sa parcelle cadastrée n° C 512, située lieu-dit Poghju est classée en zone U3 dans le projet de révision du PLU. Ce classement lui apparaît inadapté au regard des caractéristiques de sa maison. En effet, le bâti existant est une maison ancienne en pierres, implantée en continuité du noyau historique du village, dans un environnement dense et dépourvu de toute logique pavillonnaire. Il estime que ce classement est incohérent et constitue une erreur manifeste d'appréciation.</p>

	<p><i>Balagna.</i></p> <p><i>Monsieur l'Enquêteur public, Cette observation complète celle déjà déposée sur support papier, en mairie, le 15/12/2025.</i></p> <p><i>La parcelle cadastrée section C n°512, située 87 rue Stazzona, lieu-dit Poghju, 20220 Santa Reparata di Balagna a été classée en zone U3 (pôles urbains seconde couronne des villages, tissu pavillonnaire) dans le projet de révision du PLU. Ce classement apparaît manifestement incohérent au regard de la réalité urbaine, morphologique et historique du site.</i></p> <p><i>La construction existante est une maison séculaire en pierre, présentant des murs porteurs d'environ 80 cm d'épaisseur, typiques du bâti traditionnel ancien, (3 photos jointes au dossier). Cette typologie constructive atteste de l'ancienneté du bâti et de son appartenance au noyau historique du village, et non à une extension périphérique.</i></p> <p><i>La parcelle se caractérise en outre par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• une surface réduite,</i> <i>• une implantation en continuité du bâti ancien,</i> <i>• un environnement dense,</i> <i>• une voirie étroite et ancienne,</i> <i>• l'absence totale de logique pavillonnaire.</i> <p><i>Ces éléments sont incompatibles avec les</i></p>	<p>Il demande le reclassement de la parcelle en zone U1, plus conforme selon lui à la réalité du tissu urbain patrimonial.</p> <p>Je souhaiterais que la requête de M. Savelli soit étudiée et qu'une réponse lui soit apportée</p>
--	---	---

		<p><i>critères d'une zone U3, normalement réservée à une seconde couronne d'urbanisation plus récente et plus lâche. Le zonage proposé introduit ainsi une rupture de cohérence et révèle une erreur manifeste d'appréciation.</i></p> <p><i>En conséquence, je renouvelle ma demande de reclassement de la parcelle C512 en zone U1 (périmètre des villages, tissu urbain patrimonial, historique, dense en ordre continu ou semi-continu) plus conforme à la réalité du tissu ancien situé lieu-dit Poghju et aux objectifs d'un urbanisme cohérent.</i></p> <p><i>Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation.</i></p> <p><i>Savelli Jean -Noel Propriétaire de la parcelle C512 .</i></p>	
1	Josyane Carambini épouse Ansaldi	<p><i>Je suis propriétaire en indivision simple des parcelles 282,283,325,326,327,328,,329, lieu dit Vignareggio et 330 et 331 lieu dit Fontana je souhaiterai savoir si ses parcelles sont concernées par le projet de révision du PLU et dans quelle zone elles se situent et si elles peuvent rentrer en zone urbaine Merci pour votre retour Josyane Ansaldi</i></p>	<p>Mme. Ansaldi souhaiterait connaître le classement de plusieurs parcelles et savoir s'il est possible de les classer en constructible. Je souhaiterais qu'une réponse personnalisée soit apportée à Mme. Ansaldi.</p>

3.6. Questions posées par le CE

En premier lieu, je souhaiterais qu'une réponse détaillée et personnalisée soit apportée à l'ensemble des requérants.

Dans un second temps, je souhaiterais obtenir des précisions par rapport aux avis des PPA, notamment sur les commentaires rédigés dans vos réponses aux Services de l'Etat et à la Collectivité de Corse.

Bien souvent, vous utilisez l'expression « dont acte » pour ponctuer certaines observations ou préconisations formulées par ces institutions. Je souhaiterais savoir si, selon les cas, vous comptez les suivre, où bien, cela signifie que vous en prenez simplement connaissance, sans volonté d'y donner suite. En effet, si certaines observations des PPA n'appellent pas de commentaires et que vous avez répondu à d'autres, certaines restent en suspens, notamment :

Avis de la Collectivité de Corse :

- Ajout zone As :
 - Secteurs Sud et Nord Palazzi
 - «Langue » Palazzi
 - Verger sur parcelles D211 & 213
 - Identification des Asa
- Prise en compte des projets routiers

Avis des services de l'Etat :

- Complément à apporter à la phrase « sont autorisés » par « seuls sont autorisés »
- Zone Asa
- Risques : Radon, Incendie de forêts, inondation, mouvements de terrains, lutte contre la prolifération de moustiques, obligation de débroussaillage, monuments historiques
- Erreurs matérielles

Comme le prévoit la procédure, vous voudrez bien prendre connaissance du PV de synthèse et me faire parvenir vos réponses sous quinzaine.

Fait à Bastia,

Le Lundi 19 Janvier 2026.

Le commissaire Enquêteur,

François-Marie SASSO