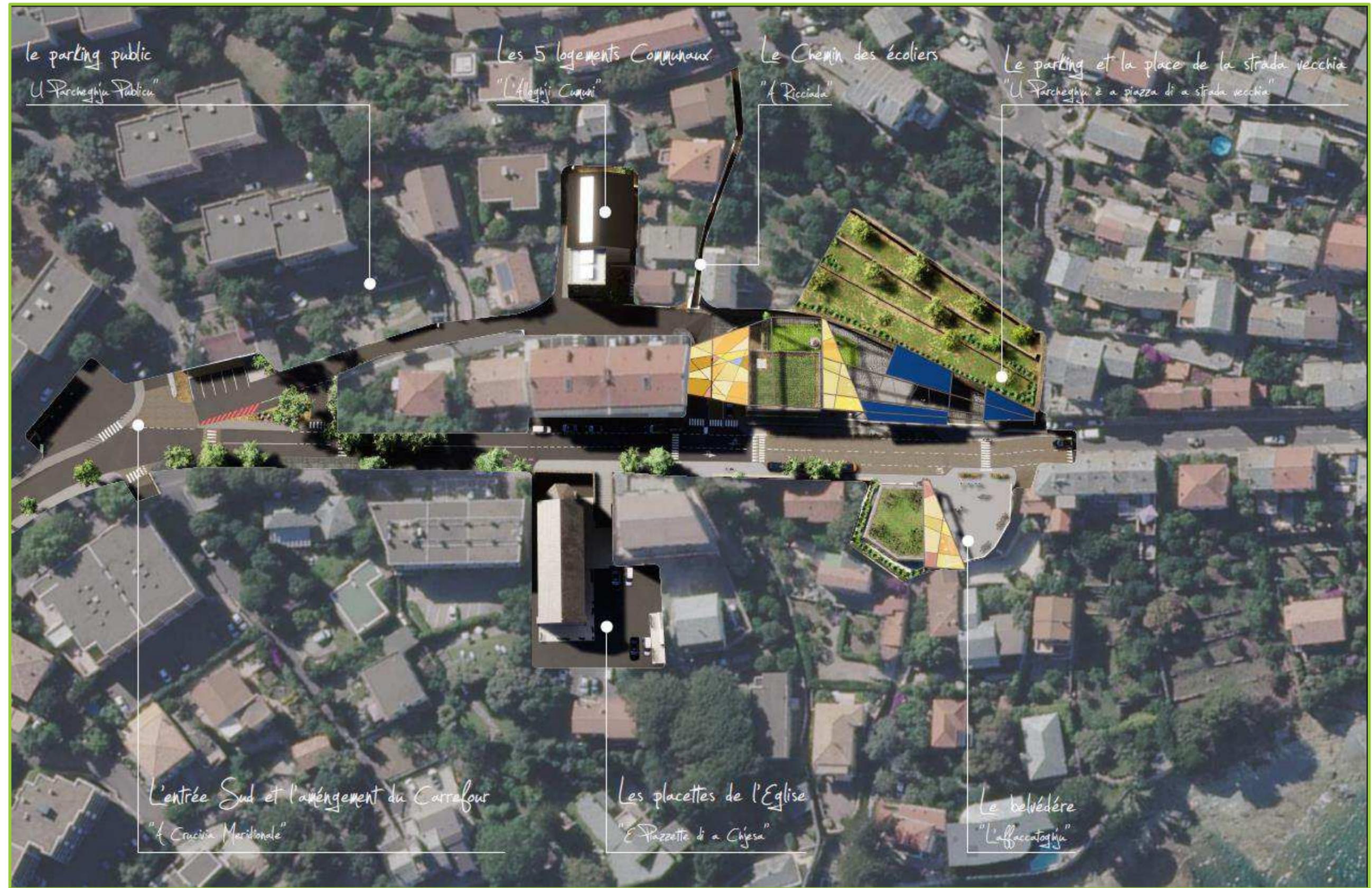


DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) DE L'OPÉRATION :

PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le Préfet de la Corse

PRÉAMBULE

Une enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet.

Le présent dossier est destiné à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération « Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable ».

La demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est sollicitée par **la Commune de San Martino di Lota**. Elle est nécessaire car la maîtrise foncière n'est pas assurée par la Commune. En effet, l'assiette des emprises nécessaire à l'opération se localise sur du foncier d'ordre privé.

L'opération visée par cette procédure de DUP consiste à requalifier et sécuriser le centre-bourg de la Strada Vecchia, à Pietranera.

La composition du présent dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) du projet est régie par les articles:

- **R112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (CECUP)**
- **R123-8 du code de l'environnement (CE)**

L'article R112-4 code de l'expropriation pour cause d'utilité publique stipule que « *Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :*

- 1° *Le plan de situation ;*
- 2° *Une notice explicative ;*
- 3° *Le plan général des travaux ;*
- 4° *Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 5° *L'appréciation sommaire des dépenses. »*

La Commune de San Martino di Lota dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 19 janvier 2013. Le projet est compatible avec les dispositions de ce document d'urbanisme, il prévoit en effet des emplacements réservés.

Ce projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 6 janvier 2020 auprès de la DREAL Corse. Par arrêté préfectoral n°F09420P002 du 29 janvier 2020, le présent projet n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

LE PROJET

Maître d'ouvrage	Commune de San Martino di Lota
Maître d'oeuvre	Groupement d'Architectes ANGELI-LUGARINI
Intitulé du projet	Pietranera 2020 : Le Cap vers le développement durable
Intitulé du rapport	Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération Pietranera 2020 : Le cap vers le développement durable
Date du rapport	Juillet 2021

LES AUTEURS

Commune de San Martino di Lota	<p>Concertation publique (octobre 2017)</p> <p>Demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL Corse en date du 6 janvier 2020</p> <p>Mise en forme du présent dossier d'enquête préalable à la DUP</p>
---------------------------------------	--

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

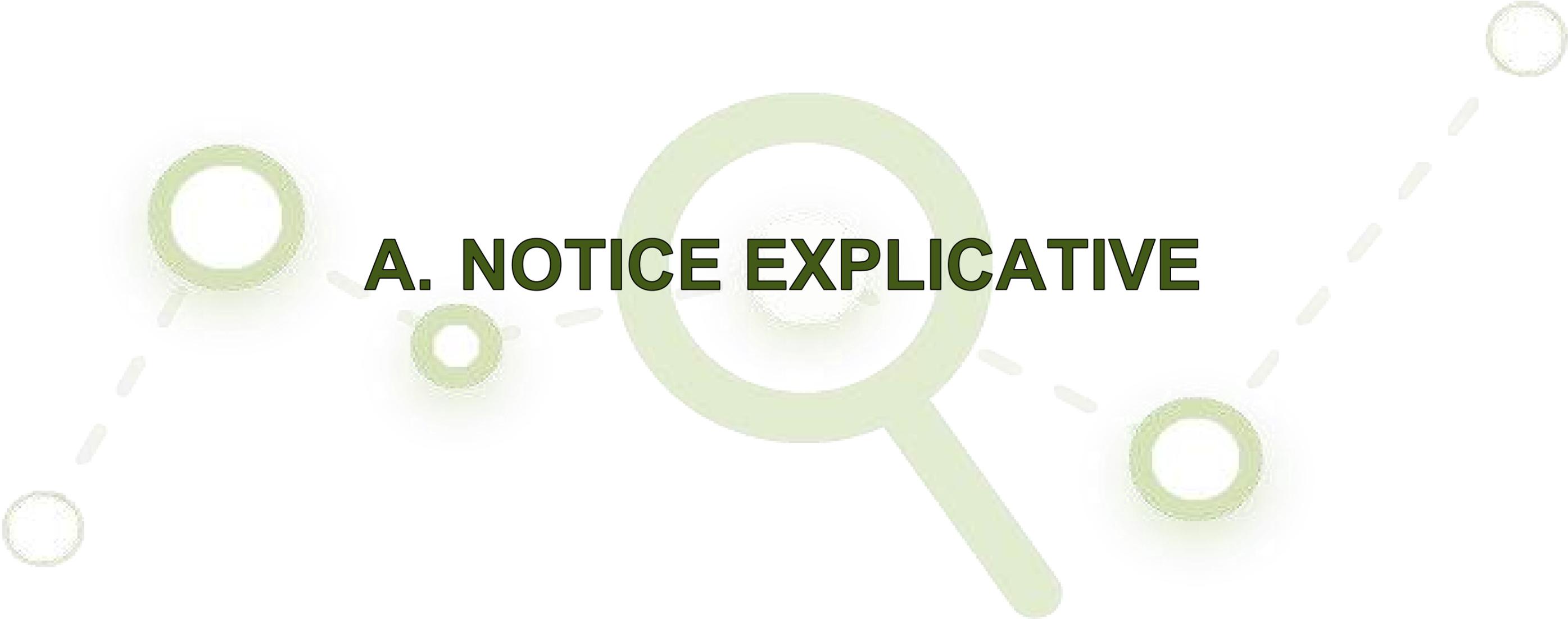
A. NOTICE EXPLICATIVE	3
1. CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION	4
1.1. LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE : UNE PROCÉDURE SOUMISE À DEUX CODES 4	
1.1.1. Les textes de loi régissant la présente enquête publique.....	4
1.1.2. Les extraits des textes.....	4
1.1.3. Opération relative à des immeubles soumis au régime de la copropriété	11
1.2. EN PARALLÈLE ET AU DELÀ DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE	12
1.2.1. La déclaration d'utilité publique.....	12
1.2.2. L'enquête parcellaire et l'arrêté de cessibilité.....	12
1.2.3. L'expropriation.....	12
1.3. PROCÉDURES PRÉLIMINAIRES	12
1.3.1. Concertation avec le public et les acteurs locaux.....	13
1.3.2. Lancement des études préalables et présentation des résultats à la population 13	
1.4. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION	14
1.4.1. Etat initial.....	14
1.4.2. Le projet avant l'enquête.....	14
1.5. OBJECTIFS DE L'OPÉRATION ET JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE	15
1.5.1. Aménagements visés par le présent dossier d'enquête préalable.....	15
1.5.1.1. Création d'un parking souterrain en partie sous la propriété « L'Arancio » (AC 504) et sous les parcelles AC 483 à 489 et AC 614.....	15
1.5.1.2. Aménagements d'espaces publics et de commerces.....	22
1.5.1.3. Les logements communaux.....	38
1.5.1.4. Réaménagement du carrefour à l'entrée Sud de la commune.....	46
1.5.1.5. Divers aménagements voiries et piétons.....	52
1.5.1.6. Enfouissement des réseaux aériens.....	60
1.5.1.7. Aménagements divers autour de l'Eglise et façade de la Mairie de Pietranera 62	
1.5.1.8. Récapitulatif des objectifs et justification de l'utilité publique.....	64
2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	65
2.1. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	65
2.1.1. Présence des ruisseaux de Guaita/Pietranera à proximité du projet.....	66
2.1.2. Démolition de bâtisses existantes.....	69
2.1.3. Amélioration de la qualité énergétique.....	69

2.1.4. Signalétique environnementale.....	69
3. ÉTUDES DES VARIANTES AU PROJET	72
4. CONCLUSIONS	73
B. PLAN DE SITUATION	75
C. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX	77
D. CARACTÉRISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	78
1. CONSTRUCTION D'UN PARKING SUR 2 NIVEAUX.....	79
2. CONSTRUCTION D'UN PARKING À L'ENTRÉE SUD.....	79
3. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX.....	79
4. COMMERCES DE « A PIAZZA DI A STRADA VECCHIA ».....	80
5. COMMERCES DU BELVÉDÈRE.....	80
6. A PIAZZA DI A STRADA VECCHIA.....	80
7. LA PLACE DU BELVÉDÈRE.....	80
8. A RICCIADA.....	80
E. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES	81
1. ESTIMATION DES BIENS À EXPROPRIER.....	82
2. CHIFFRAGE DES TRAVAUX.....	83
F. NOTE PRÉSENTANT LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'OPÉRATION	87
1. NOTE DE PRÉSENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	88
1.1. NOTE PRÉCISANT LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE, L'OBJET DE L'ENQUÊTE, LES CARACTÉRISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET (...)	89
1.1.1. Les coordonnées du maître d'ouvrage.....	89
1.1.2. Objet de l'enquête publique.....	89
1.1.3. Les caractéristiques les plus importantes du projet.....	89
1.1.4. Résumé présentant les principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu.....	89
G. ANNEXES	90
1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL	
2. DOSSIER DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	
3. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	
4. RÉUNION PUBLIQUE	
5. RAPPORT ONF : DIAGNOSTIC DES ARBRES	
6. ESTIMATIONS DES DOMAINES	
7. DÉCISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



A. NOTICE EXPLICATIVE

1. CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

1.1. LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE : UNE PROCÉDURE SOUMISE À DEUX CODES

Dans le cadre du réaménagement du centre bourg de Pietranera, la **Commune de San Martino di Lota** souhaite engager une **procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au titre du Code de l'Expropriation**. La déclaration d'utilité publique (DUP) est la procédure qui permet à une personne publique de faire l'acquisition d'une parcelle ou d'un terrain privé afin de faire réaliser une opération d'aménagement (urbanisme) nécessaire à la collectivité. L'aboutissement d'une telle procédure est l'expropriation du propriétaire privé, pour cause d'utilité publique, avec droit à indemnité. En effet, selon le Code Civil, nul ne peut être contraint à céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

L'objet de l'enquête préalable à la DUP est de présenter au public le projet dans son environnement, d'apporter des éléments d'informations utiles à l'appréciation de ce projet d'intérêt public et de recueillir le plus grand nombre de remarques du public. La présente enquête publique porte sur la demande de Déclaration d'Utilité Publique pouvant conduire à l'expropriation des terrains concernés par l'opération.

Figure en Annexe la Délibération du Conseil Municipal de la commune de San Martino di Lota prise le 10 juillet 2021 sollicitant l'ouverture de l'enquête, en vue de la DUP et de la cessibilité des parcelles.

1.1.1. Les textes de loi régissant la présente enquête publique

La présente procédure est soumise **aux dispositions relevant du Code de l'Expropriation** car l'opération « **Pietranera 2020 : Le cap vers le développement durable** » ne fait pas l'objet d'une étude d'impact. Toutefois, elle est soumise à **certaines dispositions du Code de l'Environnement notamment s'agissant de la composition du dossier d'enquête publique, ainsi, de la nomination, du rôle et de l'indemnisation du commissaire enquêteur.**

La présente procédure étant une articulation de ces deux codes, un rappel spécifique des articles sera effectué dans le dossier :

- Les articles L.121-1 et suivants, L. 132-1 et suivants et R131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et régissant l'enquête parcellaire
- Les articles R. 111-1 et suivants du Code de l'Expropriation ainsi que les articles L. 123-4 et suivants du Code de l'Environnement portant sur la nomination et le rôle du Commissaire enquêteur.

1.1.2. Les extraits des textes

1.1.1.1 CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE (CECUP) :

Volet législatif

Enquête publique

Article L.110-1 du CECUP : L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est régie par le présent titre. Toutefois, lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code.

Déroulement de l'enquête

Article L.112-1 du CECUP : Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.

Dispositions générales

Article L.121-1 du CECUP : L'utilité publique est déclarée par l'autorité compétente de l'Etat. Un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui ne peuvent, en raison de leur nature ou de leur importance, être déclarés d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

Article L.121-2 du CECUP : L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Article L.121-3 du CECUP : La décision refusant de déclarer d'utilité publique la réalisation d'un projet ou d'une opération est motivée.

Article L.121-4 du CECUP : L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder cinq ans, si la déclaration d'utilité publique n'est pas prononcée par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-1.

Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2021

Article L.121-5 du CECUP : Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Dispositions particulières

Opération relative à des immeubles soumis au régime de la copropriété

Article L.122-6 du CECUP : Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale.

Identification des propriétaires et détermination des parcelles *Enquête parcellaire*

Article L.131-1 du CECUP : Les règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels concernés par l'expropriation sont fixées par décret.

Cessibilité

Article L.132-1 du CECUP : L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.

Article L.132-2 du CECUP : Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L. 122-7, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'acte prononçant la cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire.

Article L.132-3 du CECUP : L'acte prononçant la cessibilité emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'Etat au profit du bénéficiaire de l'acte déclarant l'utilité publique pris conformément à l'article L. 121-1.

Article L.132-4 du CECUP : En cas de désaccord entre le bénéficiaire de l'acte mentionné à l'article L. 132-3 et la personne publique propriétaire, le juge de l'expropriation fixe les modalités de répartition des charges de gestion entre ces personnes ainsi que la réparation du préjudice éventuellement subi par le propriétaire.

Volet réglementaire

Désignation et indemnisation du commissaire enquêteur

Article R.111-1 du CECUP : Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Article R.111-2 du CECUP : L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 123-25 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Déroulement de l'enquête publique – Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête

Article R.112-1 du CECUP : Sauf disposition particulière, l'enquête publique est ouverte et organisée par le préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Déroulement – Dossier d'enquête publique

Article R.112-4 du CECUP : Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses.

Article R.112-6 du CECUP : La notice explicative prévue aux articles R. 112-4 et R. 112-5 indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.

Article R.112-7 du CECUP : Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire **Déroulement – Ouverture de l'enquête publique**

Réception par le préfet : 12/07/2021

Article R.112-8 du CECUP : L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 112-9 à R. 112-11, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Article R.112-9 du CECUP : Lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Article R.112-10 du CECUP : Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire d'une seule commune mais que l'enquête publique n'est pas ouverte à la mairie de cette commune, un double du dossier d'enquête est transmis au maire de cette commune par les soins du préfet afin qu'il soit tenu à la disposition du public.

Article R.112-12 du CECUP : Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies, selon les cas, à l'article R. 112-1 ou à l'article R. 112-2.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Article R.112-14 du CECUP : Le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci.

Lorsque l'opération projetée est d'importance nationale, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

Article R.112-15 du CECUP : Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'avis prévu à l'article R. 112-14 est, en outre, rendu public par

voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans au moins toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération projetée doit avoir lieu. Cette mesure de publicité peut être étendue à d'autres communes.

Son accomplissement incombe au maire qui doit le certifier.

Déroulement de l'enquête publique – Observations formulées au cours de l'enquête

Article R.112-17 du CECUP : Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jours et heures annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi.

Déroulement de l'enquête publique – Clôture de l'enquête

Article R.112-19 du CECUP : Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Article R.112-20 du CECUP : Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.

Article R.112-21 du CECUP : Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.

Article R.112-22 du CECUP : Lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Article R.112-23 du CECUP : Dans le cas prévu à l'article R. 112-22, si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Déroulement – Communication des conclusions du commissaire enquêteur

Article R.112-24 du CECUP : Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

Déclaration de l'utilité publique

Article R.121-1 du CECUP : I. – Dans les cas autres que ceux énumérés à l'article R. 121-2, l'utilité publique est déclarée :

- soit par arrêté du préfet du lieu où se trouvent les immeubles faisant l'objet de l'opération lorsqu'ils sont situés sur le territoire d'un seul département ;
- soit par arrêté conjoint des préfets concernés, lorsque l'opération porte sur des immeubles situés sur le territoire de plusieurs départements.

II. – Elle est déclarée par arrêté du ministre responsable du projet, pour les opérations poursuivies en vue de l'installation des administrations centrales, des services centraux de l'Etat et des services à compétence nationale.

III. – Les travaux de création de routes express sont déclarés d'utilité publique soit par arrêté du ministre chargé de la voirie routière nationale lorsque la voie appartient au domaine public de l'Etat, soit par arrêté du préfet du département concerné dans les autres cas. Lorsque les travaux projetés s'étendent sur le territoire de plusieurs départements, l'utilité publique est déclarée par arrêté conjoint des préfets concernés.

Désignation du commissaire enquêteur de l'enquête parcellaire lorsque celle-ci peut être réalisée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP

Article R.131-1 du CECUP : Le préfet territorialement compétent désigne, par arrêté, parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude prévues à l'article L. 123-4 du code de l'environnement, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président et les membres en nombre impair. Cette désignation s'effectue par arrêté conjoint des préfets concernés lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements. Le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, désigné pour procéder à l'enquête menée en vue de la déclaration d'utilité publique peut être également désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Article R.131-2 du CECUP : Lorsque l'enquête parcellaire est conduite concomitamment à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 111-2. Dans les autres cas, leur indemnisation est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 134-18 à R. 134-21 du code des relations du public et de l'administration.

Déroulement de l'enquête

Article R.131-3 du CECUP : I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés.

Article R.131-4 du CECUP : I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. – Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Article R.131-5 du CECUP : Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.

Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14.

Article R.131-6 du CECUP : Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur

domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article R.131-7 du CECUP : Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Article R.131-8 du CECUP : Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Clôture de l'enquête

Article R.131-9 du CECUP : A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Article R.131-10 du CECUP : Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

Cas particuliers

Article R.131-11 du CECUP : Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R. 131-5 et R. 131-6, aux propriétaires, qui sont tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R. 131-7.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie. Les propriétaires intéressés peuvent formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R. 131-8.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

Article R.131-12 du CECUP : Lorsque, dans une commune, tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4 peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 131-5.

Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article R. 131-6 et les personnes intéressées sont invitées à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.

Article R.131-13 du CECUP : Lorsque l'expropriation d'un droit réel immobilier a été requise sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, l'expropriant procède à la recherche du titulaire de ce droit à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière ou par tous autres moyens.

Il dresse le plan de la propriété grevée et, s'il y a lieu, de la propriété à laquelle ce droit profite. Ces pièces sont ensuite déposées à la mairie où sont situés les biens pour permettre l'ouverture de l'enquête dans les conditions prévues au présent titre. Toutefois, dans les communes à cadastre rénové, il n'est pas dressé de plan et un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre en tient lieu.

Article R.131-14 du CECUP : Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Cessibilité

Article R.132-1 du CECUP : Au vu du procès-verbal prévu à l'article R. 131-9 et des documents qui y sont annexés, le préfet du département où sont situées les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire les déclare cessibles, par arrêté.

Lorsque les propriétés ou parties de propriétés sont situées sur le territoire de plusieurs départements, leur cessibilité est déclarée par arrêté conjoint des préfets concernés.

Article R. 132-2 du CECUP : Les propriétés déclarées cessibles sont désignées conformément aux prescriptions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. L'identité des propriétaires est précisée conformément aux prescriptions du premier alinéa de l'article 5 ou du premier alinéa de l'article 6 de ce

décret, sans préjudice des cas exceptionnels mentionnés à l'article 82 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955.

Article R.132-3 du CECUP : Il peut n'être établi qu'un seul document d'arpentage pour l'ensemble des parcelles contiguës comprises dans une même feuille de plan cadastral. Dans ce cas, il n'est plus exigé de document d'arpentage soit à l'occasion de cessions amiables postérieures à l'arrêté de cessibilité ou à tous actes en tenant lieu, soit à l'occasion de l'ordonnance d'expropriation.

Article R.132-4 du CECUP : Lorsque l'acte déclarant l'utilité publique est pris postérieurement à l'enquête parcellaire et qu'il est établi conformément aux prescriptions de l'article R. 132-2, il vaut arrêté de cessibilité.

1.1.1.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT (CE) :

Volet législatif

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L.123-3 du CE : L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L.123-4 du CE : Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L.123-5 du CE : Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Volet réglementaire

Composition du dossier d'enquête

Article R.123-8 du CE : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

NOTA :

Conformément à l'article 21 du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'avis ou d'examen au cas par cas et aux demandes déposées en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement qui sont enregistrées à compter du 5 juillet 2020.

Article R.123-25 du CE : Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

Article R.123-26 du CE : Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds.

Article R.123-27 du CE : La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme.

1.1.3. Opération relative à des immeubles soumis au régime de la copropriété

L'expropriation partielle d'une copropriété amène l'expropriant à devenir copropriétaire. Il est donc dans ce cas soumis aux droits et obligations des copropriétaires. Compte tenu de la volonté de la Municipalité d'exproprier partiellement, au sein de cette opération, deux résidences immobilières sont concernées par la présente procédure :

- La Résidence « Le Beaulieu »,
- La Résidence « Le Majestic ».

Les dispositions particulières sont applicables dans ce cas et sont prévues aux articles L.122-6 et R.221-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

Article L.122-6 du CECUP : Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale.

Article R.221-4 du CECUP : L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article R. 132-2. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

Elle tient compte des modifications survenues éventuellement depuis l'arrêté de cessibilité ou l'acte en tenant lieu en ce qui concerne la désignation des immeubles ou l'identité des parties.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Lorsque la déclaration d'utilité publique a prévu que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale, conformément à l'article L. 122-6, elle constate l'existence de cette décision de retrait.

Il convient ici de préciser que la notion de procédure d'expropriation à l'encontre d'un immeuble soumis au statut de la copropriété est très peu développée dans les textes.

1.2. EN PARALLÈLE ET AU DELÀ DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

1.2.1. La déclaration d'utilité publique

Au terme de la procédure d'enquête publique et au vu des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, l'autorité de l'Etat compétente (Préfet de Haute-Corse) décidera de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération de réaménagement et de sécurisation du centre-bourg de la Strada Vecchia.

La DUP de cette opération sera prononcée par arrêté préfectoral, dans les conditions prévues par les articles L. 1, L. 121-1 et suivants ainsi que les articles R. 121-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. L'acte déclarant d'utilité publique du projet doit intervenir au plus tard 12 mois après la clôture de l'enquête préalable, et précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à 5 ans. De cet arrêté découle la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération. L'utilité publique d'une opération ne peut en effet être déclarée que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social et les atteintes à d'autres intérêts publics qu'elle entraîne ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. L'acte déclarant l'utilité publique a une validité de 5 ans, et tout acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la Déclaration d'Utilité Publique pour une durée au plus égale à 5 ans.

1.2.2. L'enquête parcellaire et l'arrêté de cessibilité

L'enquête parcellaire a pour but de procéder à la détermination des parcelles devant être acquises, ainsi qu'à la recherche des propriétaires des droits et autres intéressés.

Cette enquête parcellaire sera réalisée et prescrite conjointement à la présente enquête, organisée par Monsieur Le Préfet de la Haute-Corse et conduite en vertu des dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête parcellaire définira exactement les terrains nécessaires à l'exécution des travaux ainsi que l'identité des propriétaires des parcelles concernées.

Les intéressés propriétaires de ces terrains seront appelés à faire valoir leurs droits et consigner leurs observations sur les registres joints au dossier d'enquête parcellaire. Indépendamment des éventuels accords amiables qui seront passés pour la cession des parcelles concernées, la procédure d'expropriation pourra être engagée et conduite conformément au Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

1.2.3. L'expropriation

En cas de désaccord pour la cession des parcelles et des aménagements fonciers, la procédure d'expropriation sera conduite conformément aux articles L. 221-1 et R. 221-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, sur la base du dossier d'enquête parcellaire qui aura précisé les emprises du projet et déterminé les propriétaires à exproprier.

Le transfert de propriété pourra avoir lieu par voie de cession amiable si le propriétaire ne s'oppose pas à la cession de ses terrains et est d'accord sur le prix proposé par la Commune. Si le propriétaire s'oppose à la cession de ses biens, une procédure sera engagée devant le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité.

1.3. PROCÉDURES PRÉLIMINAIRES

Des opérations préalables à l'enquête publique ont été organisées par la Commune au moment où le Conseil Municipal a pris l'initiative d'engager une procédure d'expropriation. En effet, il s'avère que des opérations en amont sont obligatoires pour certains projets d'aménagement. En fonction de la nature du projet, il peut s'agir :

- D'une concertation avec les acteurs locaux
- D'un débat public organisé par la Commission nationale du débat public.

La concertation est une procédure cruciale dans l'évolution d'un projet. Elle permet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en amont, dès le début des études préalables, à la définition des objectifs et des grandes lignes du projet. Selon l'Article L300-2 de l'Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 du Code de l'Urbanisme, « les projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), par un plan local d'urbanisme (PLU) ou par une carte communale peuvent faire l'objet d'une concertation prévue à l'Article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ». L'article L103-2 du code de l'Urbanisme précise les projets et actions nécessitant l'organisation d'une concertation publique. L'opération « **Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable** » consiste à un projet de renouvellement urbain susceptible de modifier le cadre de vie de la Commune, en application du 4° de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1.3.1 Concertation avec le public et les acteurs locaux

Par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2017, la Commune de San Martino

di Lota a lancé une concertation publique et a ainsi défini les modalités de la concertation :

- Réunion spécifique avec les institutions, le 23 octobre 2017
- A l'issue de cette réunion, lancement de la concertation publique, le 24 octobre 2017 pour une durée de 15 jours
- Organisation d'une réunion publique le 26 octobre 2017
- Publication des informations relatives au projet sur le site internet de la Commune,
- Dépôt en Mairie d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public, accessible durant les horaires d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.
- Mise à disposition d'un registre dématérialisé où il a été possible de télécharger le dossier et de déposer des observations 24h/24 pendant toute la durée de la concertation publique.

Les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire. Ils ont garanti la transparence de la démarche. Cette concertation a permis d'enrichir le programme, d'en favoriser son appropriation et sa compréhension par les usagers, de présenter à la population les souhaits de la Municipalité et de ses partenaires, pour la requalification urbaine de la Strada Vecchia.

Cette concertation a donc permis au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet,
- De formuler des propositions ou observations qui ont été enregistrées et prises en compte pour compléter le projet.

A l'issue de la concertation, un bilan a été rédigé. En janvier 2018, un concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancé par la Commune. Le bilan de la concertation publique a été intégré au programme du concours.

1.3.2. Lancement des études préalables et présentation des résultats à la population

En application de la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2017, la Commune de San Martino di Lota a lancé un concours restreint de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'opération « Pietranera 2020, le cap vers le Développement Durable ». La Commune a ainsi déterminé les modalités du concours dans le respect des principes mentionnés à l'Article 1^{er} de l'ordonnance du 23 juillet 2015 du Code des Marchés Publics. L'étendue du programme du concours s'est portée sur la création d'une zone d'échange multimodale, d'un parc de stationnement, d'une place publique végétalisée, la mise en sécurité de la route départementale, la création de commerces et de logements sociaux. La date limite de réception des candidatures avait été fixée au 27 février 2018. La Commune a donc procédé à l'ouverture des plis : 16 candidats ont remis leur dossier de

candidature avec les éléments précisés dans le règlement du concours. Dès lors, l'évaluation des candidatures s'est divisée en deux étapes importantes :

- Une première qui a permis de vérifier les capacités financières, professionnelles et techniques des candidats nécessaires à l'exécution du marché,
- Une seconde qui a permis de sélectionner les candidats

Par décision du 14 septembre 2018, le Conseil Municipal a admis 3 candidats à concourir. Les 3 prestations ont été remises dans les délais conformément au règlement du concours. Le secrétariat de l'anonymat a codifié les prestations maintenues anonymes jusqu'à ce que le jury émette son avis. 3 couleurs ont été affectées aux prestations : jaune, rouge, et bleu.

Le jury, régulièrement composé et convoqué, s'est réuni le 14 mars 2019, et a émis un avis sur les prestations, en s'appuyant notamment sur le rapport de la commission technique.

Après avoir admis les prestations, le jury a décidé de les noter et d'effectuer un classement ; puis de convoquer les 3 candidats à une réunion, le 21 mars 2019, afin de les auditionner et de recueillir des réponses aux questionnements suscités lors de la précédente réunion. Le Président a fait état de l'ensemble de la procédure, projeté les prestations remises sous forme de maquette 3D et présenté le rapport et les avis du jury afin que le Conseil Municipal puisse désigner le lauréat du concours. Par délibération du 5 avril 2019, le Conseil Municipal a désigné le **groupement ANGELI-LUGARINI**, comment étant le lauréat du concours relatif à la maîtrise d'œuvre de l'opération intitulée « *Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable* ».

Le 7 novembre 2019 le Conseil Municipal de San Martino di Lota a organisé une réunion publique qui a permis à l'ensemble de la population de prendre connaissance de la prestation qui a été retenue dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre. La Commune a constaté que d'une façon globale, le projet est très bien accueilli par la population.

1.3.2.1. Demande d'inscription au titre des monuments historiques de la propriété « L'Arancio »

L'ensemble des options essentielles adoptées par le groupement ANGELI-LUGARINI dans la composition et le traitement du projet est le parti architectural. Le parti architectural a été de traduire la volonté principale de la Commune : offrir une architecture et un projet urbain ancré dans ses racines, ses traditions, attaché à son patrimoine et engagée vers l'avenir dans la modernité et la sécurité.

Durant la phase concours, ce groupement d'architectes s'est montré relativement brillant sur ce plan. Bien qu'il ne conserve pas un bâtiment ancien acquis par la Commune, le groupement a souhaité s'inscrire dans la continuité des planches végétalisées de la propriété « L'Arancio », en aménageant un parking public souterrain sous une partie de ce jardin et en surélevant le niveau de la place, offrant ainsi un espace dégagé avec des vues directes mer-montagne, mettant en valeur les restanques de cette propriété. Des réflexions ont été menées sur le programme et sur le site par le groupement afin d'y apporter une

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

réponse pertinente au projet. La problématique de sécurité s'est révélée être importante, notamment celle des enfants avec la proximité de l'école. Un chemin des écoliers passant par le côté sud de la propriété « L'Arancio » s'insère parfaitement dans le projet, que ce soit d'un point de vue architectural que d'un point de vue sécuritaire. Le jardin de la propriété existante sera restitué le plus fidèlement possible à sa situation d'origine avant travaux. Le groupement d'architectes a choisi de s'insérer dans un tissu existant et d'y conserver son identité.

Le projet Communal de parc de stationnement souterrain et de place publique se trouve sur la partie Est, en contre-bas de la propriété. Cette partie est inscrite en emplacement réservé au PLU, afin de permettre la réalisation du projet de stationnement souterrain prévu dans le programme d'ensemble. A cet effet, une convention avait été conclue avec les copropriétaires indivis le 14 juin 2017. Cette convention avait un terme : le 14 juin 2020. Une demande de protection au titre des Monuments Historiques a été effectuée en 2019 par la famille. Par délibération en date du 28 octobre 2019, la Commune a décidé de surseoir à statuer afin de comprendre les motivations et d'engager un dialogue portant sur l'intérêt patrimonial, l'environnement de la propriété et les enjeux du projet faisant l'objet de la présente enquête. Un conseil des sites a eu lieu le 17 mai 2021. Celui-ci a décidé également de surseoir à statuer conscient de la nécessité d'une concertation élargie sur ce dossier. La présente enquête publique peut être aussi l'opportunité de mesurer l'ensemble des enjeux afin d'aboutir à la meilleure décision dans le sens de l'intérêt général.

1.4. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.4.1. Etat initial

La Commune de San Martino di Lota, anciennement nommée « Pieve di Lota » se compose de 11 hameaux. Pietranera est le plus important. Il se situe à l'entrée du Cap Corse, à deux minutes de Bastia. Sa population est en évolution constante depuis de nombreuses années :

- en 1968, la Commune a connu un boom immobilier : construction de 3 hôtels, des maisons, des immeubles (Le Beaulieu, Les Anémones), des commerces (supérette, glacier...).
- en 1971, il y a eu la construction de la Mairie de Pietranera puis jusqu'en 1975, on a construit d'autres immeubles (le Wagram et le Majestic) avec des commerces au rez-de-chaussée.

Cette densification s'est poursuivie de façon progressive avec la construction d'autres résidences. Cette évolution peut s'expliquer par la construction de la RD 80. Avant qu'elle ne soit construite, on se rendait dans le Cap Corse par le chemin Bastia-Cap Corse qui passait par la Strada Vecchia se trouvant dans le village de Pietranera. Cette nouvelle

route a modifié les modes de vie et l'urbanisation sur la Commune. Cependant, ce qui a permis l'évolution de la Commune est aujourd'hui devenu un frein un handicap structurel. En effet, la Commune supporte un trafic de véhicules de l'ordre de 17 000 par jour dont 1000 poids lourds. Source de bruit, de pollution et de risques, la voiture a envahi tous les lieux où il était possible de se garer et de circuler, occupé l'espace public et la population se retrouve contrainte à cheminer le long d'un trottoir pas toujours libre ou accessible quand ce trottoir existe.

Cette route départementale est très accidentogène. Le comportement humain est en cause (avec en particulier le non-respect des limitations de vitesse, le stationnement sur les passages cloutés et les trottoirs), mais également le déficit d'aménagements, ainsi que le problème des arbres qui ont grandi, empiètent sur la chaussée, et certains présentent un danger en raison d'un risque mécanique (risque de rupture du tronc évidé). Cet îlot de la Strada Vecchia comporte plusieurs entrées et sorties anarchiques et dangereuses. Des sorties de garage donnent directement sur la route départementale, les bâtiments sont pour la plupart non alignés et les commerces non accessibles aux personnes à mobilité réduite. La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées précise que les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap.

La Commune souhaite alors réaliser un programme indispensable visant à répondre à l'ensemble de ces problématiques, notamment en matière de sécurité, mais également d'accessibilité.

1.4.2. Le projet avant l'enquête

Il s'agit d'un programme indispensable au développement de la Commune. En effet, l'opération « Pietranera 2020 : Le cap vers le développement durable » vise à une requalification du centre bourg de Pietranera.

Le secteur concerné est compris entre le chemin de la Strada Vecchia et la route départementale 80. L'idéal aurait été de réaménager la globalité de l'îlot de la Strada Vecchia comportant plusieurs entrées et sorties anarchiques, mais d'une part la Commune ne dispose pas de capacités financières suffisantes, et d'autre part, la Municipalité ne souhaite pas exproprier des personnes qui habitent les lieux, ni les inciter à déménager. C'est ainsi que le périmètre du projet s'est cantonné :

- Aux propriétés foncières acquises à l'amiable par la Commune,
- Aux espaces publics,
- A certains terrains et garages situés dans le périmètre, et susceptibles d'être acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation si l'utilité publique du projet est retenue.

L'enquête porte alors sur l'opération d'aménagement et de sécurisation du centre-bourg de Pietranera qui se décline de la façon suivante :



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Réqualification du centre bourg, avec mise en accessibilité généralisée (commerces, voiries, espaces publics, administrations), mise en sécurité (piéton, circulation, écoliers), enfouissement de lignes électriques,

- Définition d'une zone d'échange permettant de favoriser les déplacements doux, l'utilisation de véhicules électriques, de vélos, de transports en communs et en particulier d'une navette gratuite permettant de rejoindre le centre-ville de Bastia,
- Création d'un parc de stationnement sur 2 niveaux,
- Création d'une place publique,
- Mise en sécurité de la traversée du CD 80 pour rejoindre la Halle des Sports de Pietranera, mise en sécurité des croisements, avec aménagement d'un espace public (belvédère),
- Création de 250 m² de commerces,
- Création de 5 logements communaux dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment. Ces bâtiments auront vocation à permettre le développement de l'énergie solaire thermique,
- Aménagement routier sécuritaire à l'entrée Sud de Pietranera avec création d'un parking public.

Compte tenu des enjeux de l'urbanisation, d'un relief laissant peu de marges de manœuvre pour réaliser des aménagements, la Commune désire mener à terme ce projet avec l'acquisition du foncier nécessaire. A ce jour, même si une grande partie des transactions a déjà été réalisée, la Commune n'a pas finalisé l'ensemble des procédures d'acquisitions foncières.

1.5. OBJECTIFS DE L'OPÉRATION ET JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE

Afin de résoudre les problèmes liés à la sécurité routière et à l'accessibilité qui pénalisent les commerces, la population et les services publics, la Commune de San Martino di Lota envisage de démarrer une opération indispensable à son développement, il s'agit de l'opération « **Pietranera 2020 : Le cap vers le développement durable** ». Cette opération va permettre de réaménager le centre-bourg de la Strada Vecchia. Ce programme est donc constitué d'un ensemble d'éléments nécessaires à l'amélioration du cadre de vie de Pietranera : aménagement d'espaces publics, stationnements, commerces, amélioration de la sécurité, de l'accessibilité, du trafic routier (...). Le programme a également pour ambition de projeter la Commune dans un développement durable, intégrant des composantes comme le développement économique, le logement à destination des personnes les plus fragiles, la mise en valeur du patrimoine (paysager, littoral, montagne, biodiversité), le développement du lien social...

1.5.1. Aménagements visés par le présent dossier d'enquête préalable

1.5.1.1. Création d'un parking souterrain en partie sous la propriété « L'Arancio » (AC 504) et sous les parcelles AC 483 à 489 et AC 614

Ce programme est l'atout majeur du projet dans cette volonté forte par la Commune de sécuriser les espaces publics, d'assurer l'accessibilité au centre-bourg et de répondre aux difficultés de stationnement dans le village. Le parking sera conçu sur 2 niveaux. Il permettra de redistribuer les places existantes et de reconquérir l'espace supérieur pour le rendre disponible aux piétons en créant des espaces publics.

Le parking sera accessible directement depuis la RD 80 au droit de la Résidence « Le Majestic ». Cette implantation « entrée/sortie » a été judicieusement pensée afin d'impacter modérément le flux routier de l'axe principal déjà engorgé par le maillage secondaire. Un revêtement de sol sera aménagé et va permettre la surélévation de la voie qui engendrera un ralentissement et une sécurisation de la traversée.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DE BORGIO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>projet</p> <p>LE PARKING ET LA PLACE DE LA STRADA VECCHIA</p> <p><small>Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small></p>	<p>titre</p> <p>1:1</p>	<p>échelle(s)</p> <p>APS-700</p>
--	---	--	--	-------------------------	----------------------------------

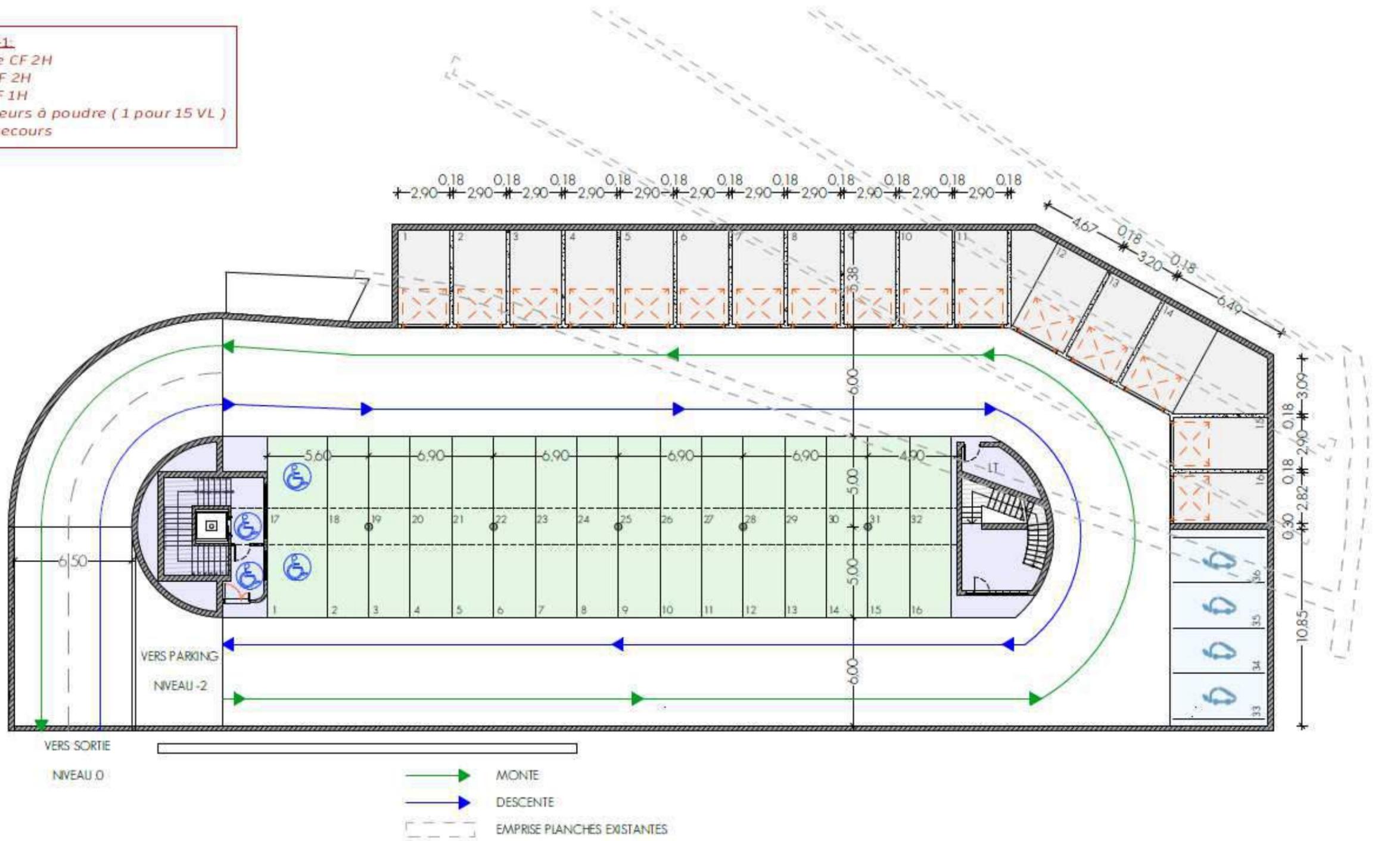
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Parking N-1:

- Structure CF 2H
- Gâines CF 2H
- Portes CF 1H
- 4 extincteurs à poudre (1 pour 15 VL)
- Bloc de secours



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre PK Place N-1	échelle(s) 1:200	APS-701
--	--	--	-----------------------	---------------------	---------

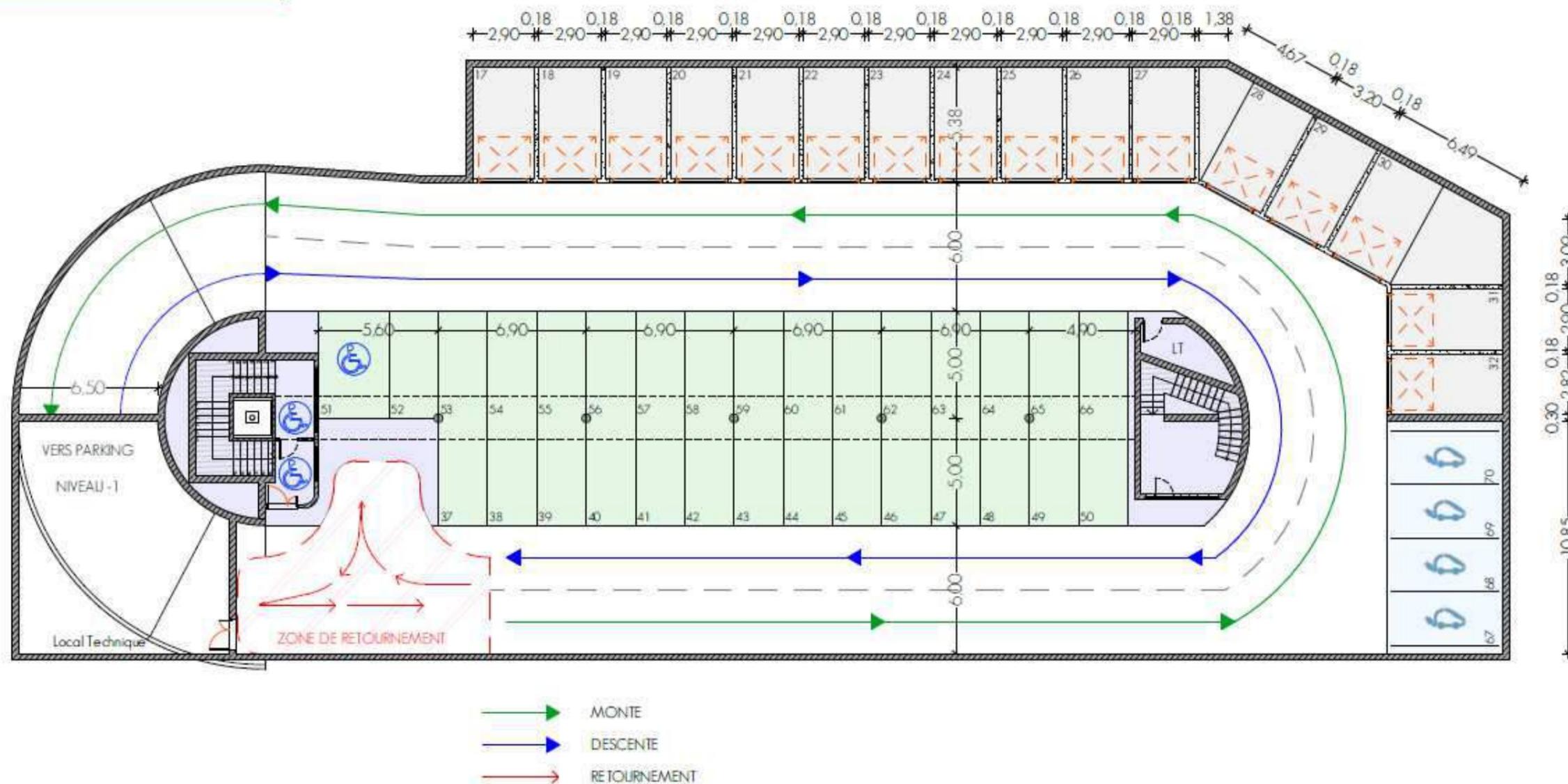
Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

- Parking N-2:**
- Structure CF 2H
 - Gaines CF 2H
 - Portes CF 1H
 - 4 extincteurs à poudre (1 pour 15 VL)
 - 1 bac de sable de 100L + pelle + sceau
 - Bloc de secours



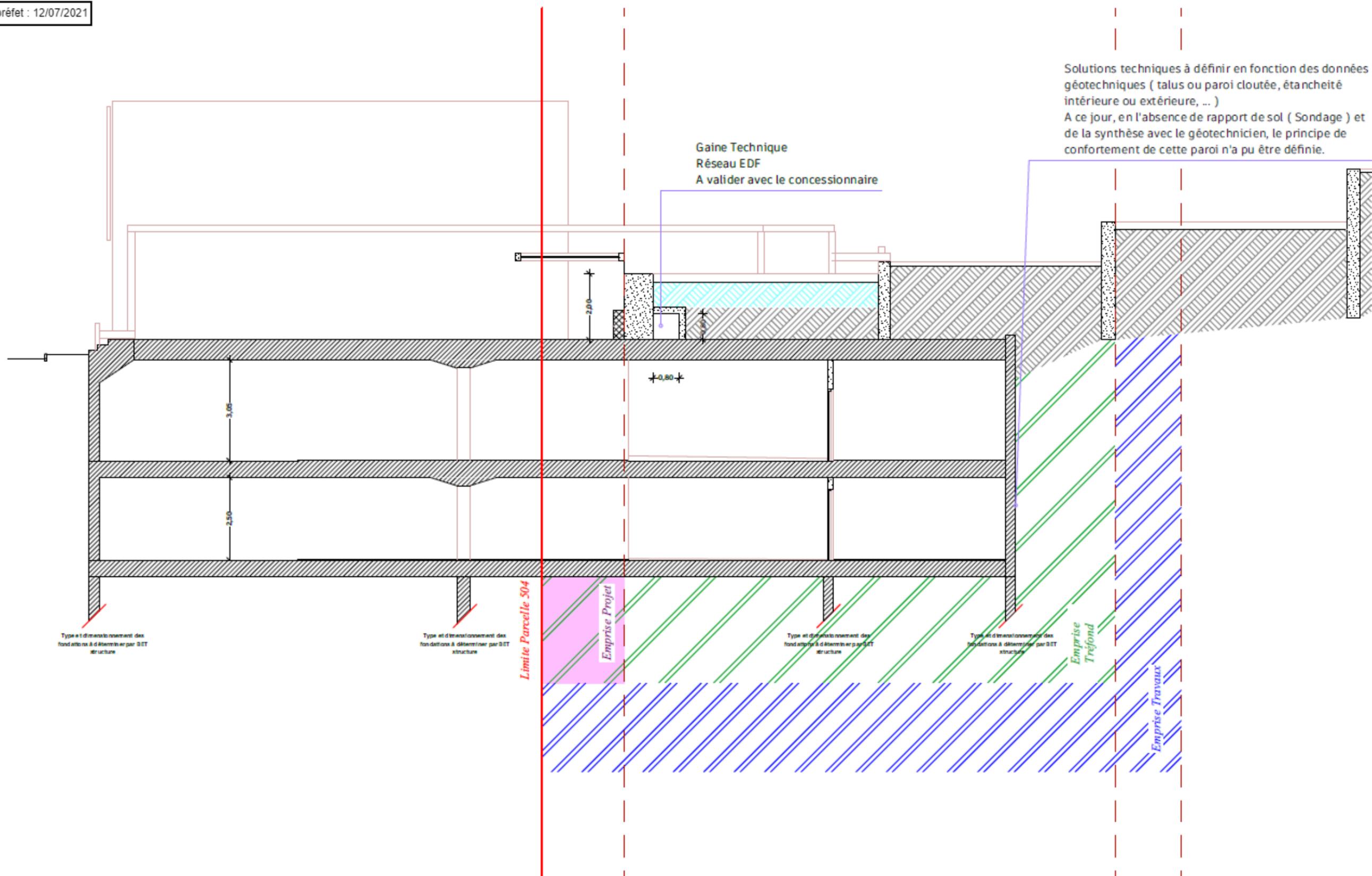
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DE BORGIO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre PL Place N-2	échelle (s) 1:200	APS-702
--	--	--	-----------------------	----------------------	---------

Tous plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



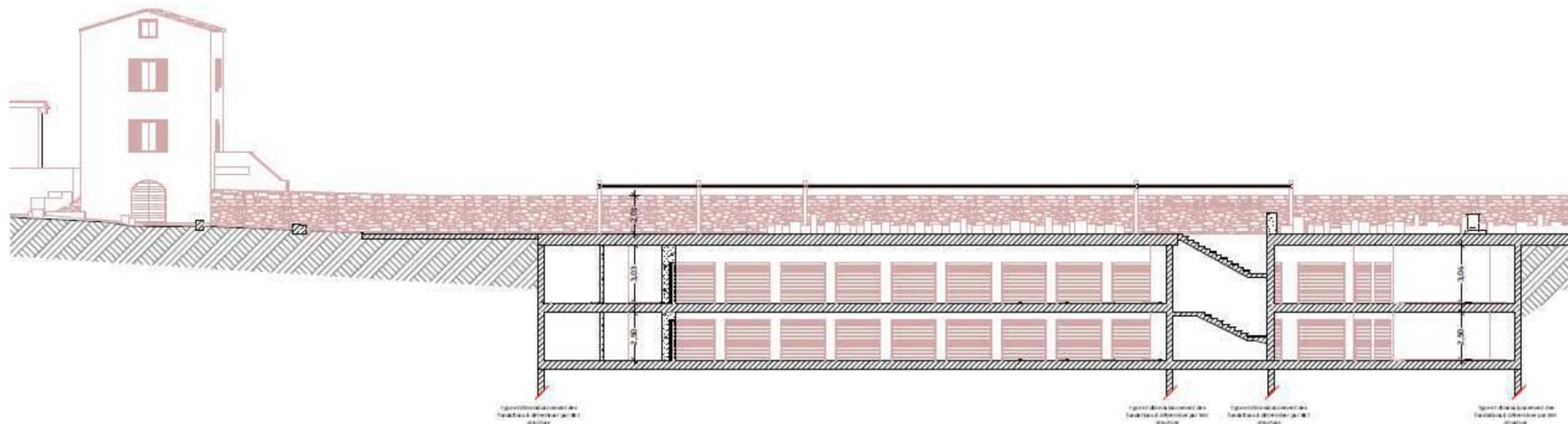
Solutions techniques à définir en fonction des données géotechniques (talus ou paroi cloutée, étairement intérieure ou extérieure, ...)
 A ce jour, en l'absence de rapport de sol (Sondage) et de la synthèse avec le géotechnicien, le principe de confortement de cette paroi n'a pu être définie.

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maîtrise d'œuvre	maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Coupe Transversale sur le Parking <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:100	APS-709
--	------------------	--	--	--	---------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p>	<p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p>	<p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>projet</p>	<p>Coupe Longitudinale Strada Vecchia</p>	<p>titre</p>	<p>échelle(s)</p>	<p>1:200</p>	<p>APS-710</p>
--	-------------------------	---	---------------------------	--	---------------	---	--------------	-------------------	--------------	-----------------------

Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

1.5.12 Aménagements d'espaces publics et de commerces

Réception par le préfet : 12/07/2021

La Commune souffre d'un manque cruel d'espaces publics pour les piétons si bien qu'il en résulte des difficultés de stationnement lors de l'organisation de diverses manifestations (marché aux fleurs, marché de Noël) car celles-ci sont organisées sur des stationnements existants. Ce projet comporte donc un volet aménagement d'espaces publics comprenant d'une part la construction d'une place publique végétalisée et drainante « **A Piazza di a Strada Vecchia** » sur les parcelles AC 614 – AC 483 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 487 – AC 488 – AC 489 et l'aménagement d'un **belvédère** sur le bâtiment Halle des Sports (AC 481) de Pietranera.

A Piazza di a Strada Vecchia comportera une structure amovible permettant de couvrir la place et protéger les événements soit de la pluie soit du soleil. La structure porteuse sera dimensionnée afin que des éléments d'éclairage puissent y être suspendus pour des spectacles, des décorations de Noël mais aussi pour d'éventuels marchés aux fleurs. Le système constructif permettra à la place d'évoluer et de se modifier en fonction des saisons et des activités.

Dans la continuité, une placette dénommée ci-après « **la placette du belvédère** » sera aménagée. La totalité du parc de stationnement situé à l'heure actuelle sur la partie haute de la Halle des Sport sera supprimé au profit des piétons.

Cette placette sera donc un véritable belvédère sur la mer, dont le lien visuel depuis la place centrale exercera une attraction sur les passants. Elle interpellera les promeneurs grâce à cette vision de l'arrière-plan sur l'horizon. Ce lien marque alors l'axe « mer-montagne ». Les garde-corps existants seront remplacés par des garde-corps transparents pour laisser filer le regard.

Le projet crée une intimité entre les passants et le paysage. L'accès y sera aisé depuis les stationnements PMR et « arrêts minutes » situés sur le long de la RD 80. Les différences d'altimétrie seront gérées par des rampes. Le belvédère sera le prolongement de la place publique, des aménagements seront mis en place pour que le piéton puisse s'approprier l'espace et des assises seront installées afin de profiter de la vue sur la mer. Un espace sera dédié aux vélos à proximité du belvédère, notamment avec des installations destinées à accueillir des vélos électriques.

La Commune bénéficiera alors d'un poumon en plein cœur du village de Pietranera qui permettra aux habitants de se retrouver, où toutes sortes d'événements pourront se dérouler : concerts, marchés, repas communaux, réunions publiques...

La Commune prévoit également dans son programme de rendre accessibles aux PMR les commerces existants situés au rez-de-chaussée de la Résidence le Majestic. Des stationnements PMR et « arrêts minutes » seront donc aménagés sur la parcelle AC 490. De plus, elle souhaite offrir à la population de nouveaux services commerciaux en insérant 250 m² de surfaces commerciales. Ces commerces seront implantés sur les

espaces publics créés : 2 commerces sur la Piazza di a Strada Vecchia pour un total de 117 m² de surfaces commerciales supplémentaires ainsi que 3 nouveaux commerces sur la placette du belvédère pour un total de 133 m².

Les nouveaux commerces seront créateurs d'emplois au bénéfice de la population ce qui représente un réel enjeu économique pour la Commune. Ils vont à la fois majorer l'attractivité de la Commune mais également apporter un confort de vie aux citoyens. Le commerce de proximité remplit une fonction importante à la fois au niveau social, économique et environnemental. L'implantation ou le maintien de ce type de commerce contribue au dynamisme et à la vitalité des quartiers entraînant les effets bénéfiques suivants : amélioration de l'ambiance urbaine, maintien et relance de l'emploi, contribution à la cohésion sociale d'un territoire, bilan carbone amélioré...

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



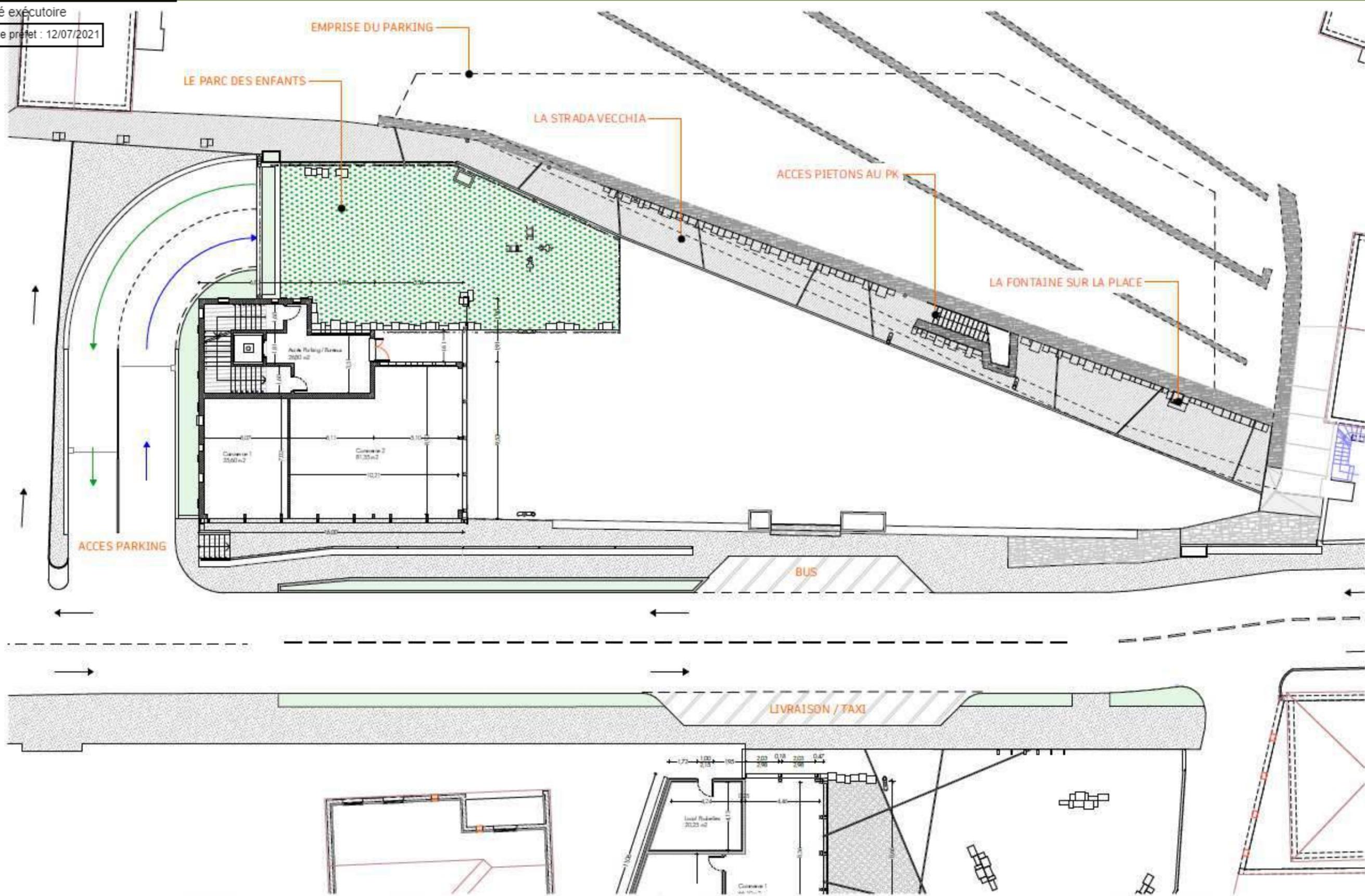
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'œuvre	maîtrise d'ouvrage	projet	titre	échelle(s)
		COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	LE PARKING ET LA PLACE DE LA STRADA VECCHIA	1:1
					APS-700

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



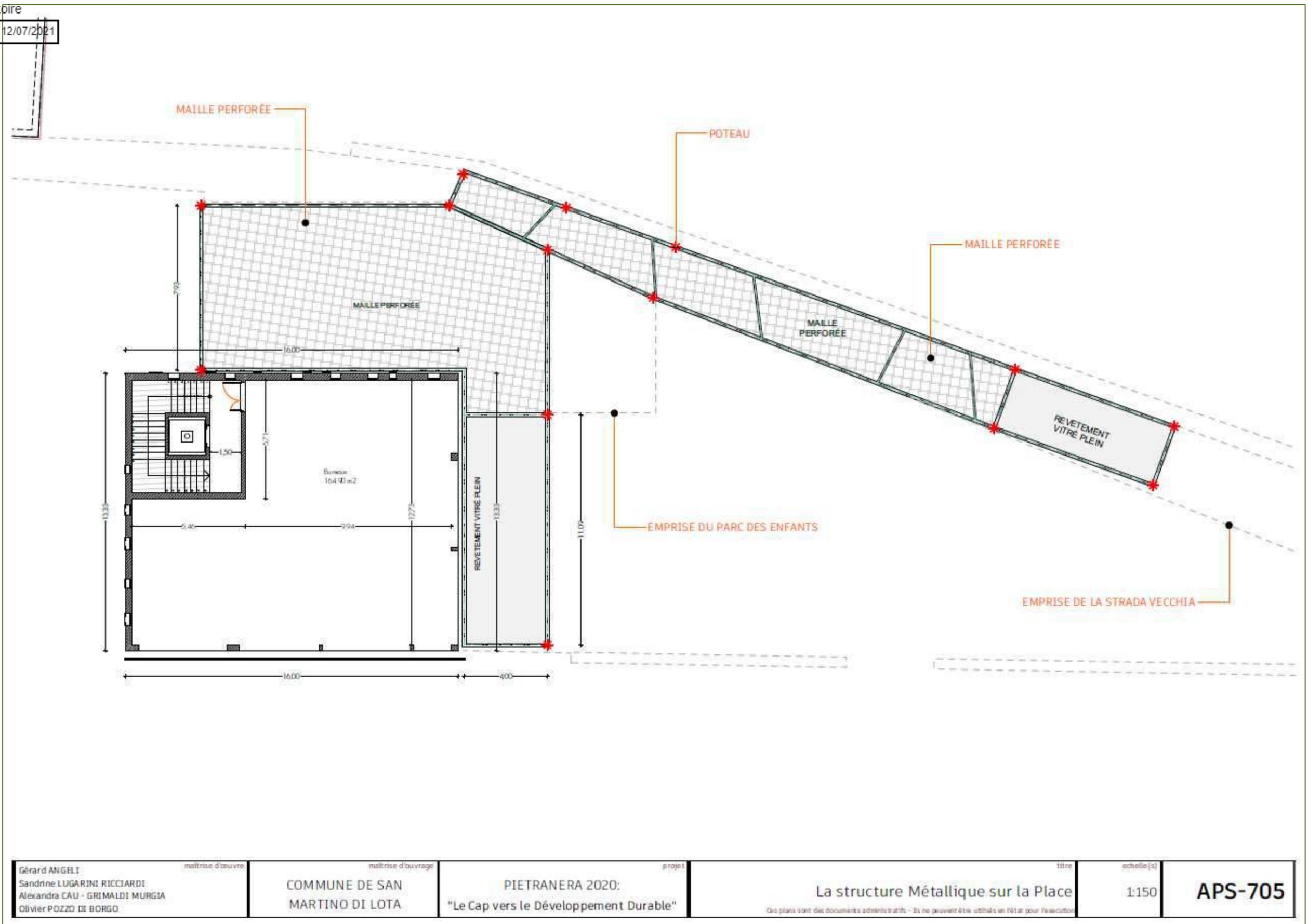
<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DE BORGIO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>projet</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>titre</p> <p>La Place de la Strada Vecchia</p>	<p>échelle(s)</p> <p>1:200</p>	<p>APS-704</p>
--	-------------------------	---	--	---	--------------------------------	----------------

Ces plans sont des documents adressés traités - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'œuvre maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre La structure Métallique sur la Place <small>Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:150	APS-705
---	--	--	---	---------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Schéma Fonctionnel Commerces



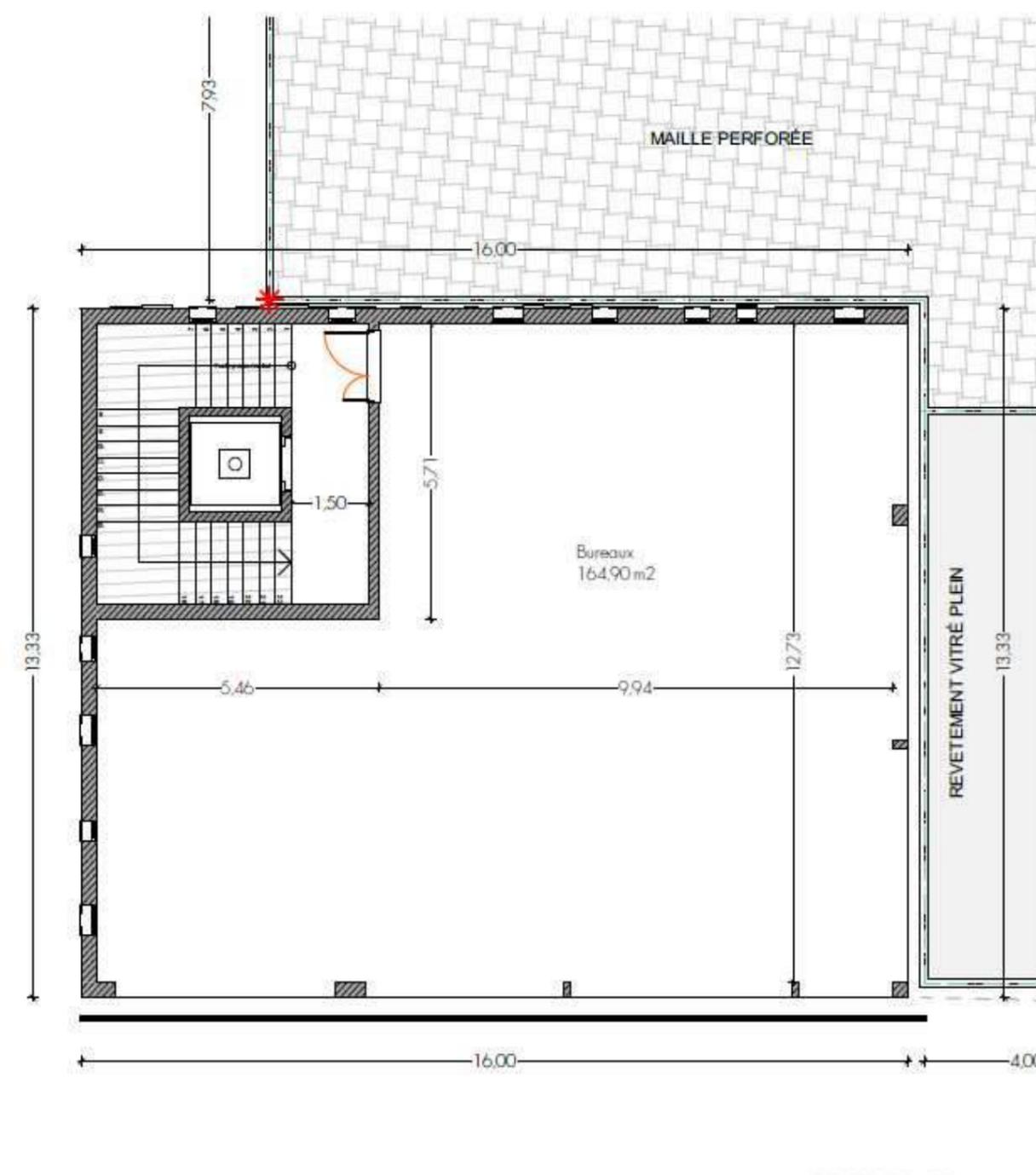
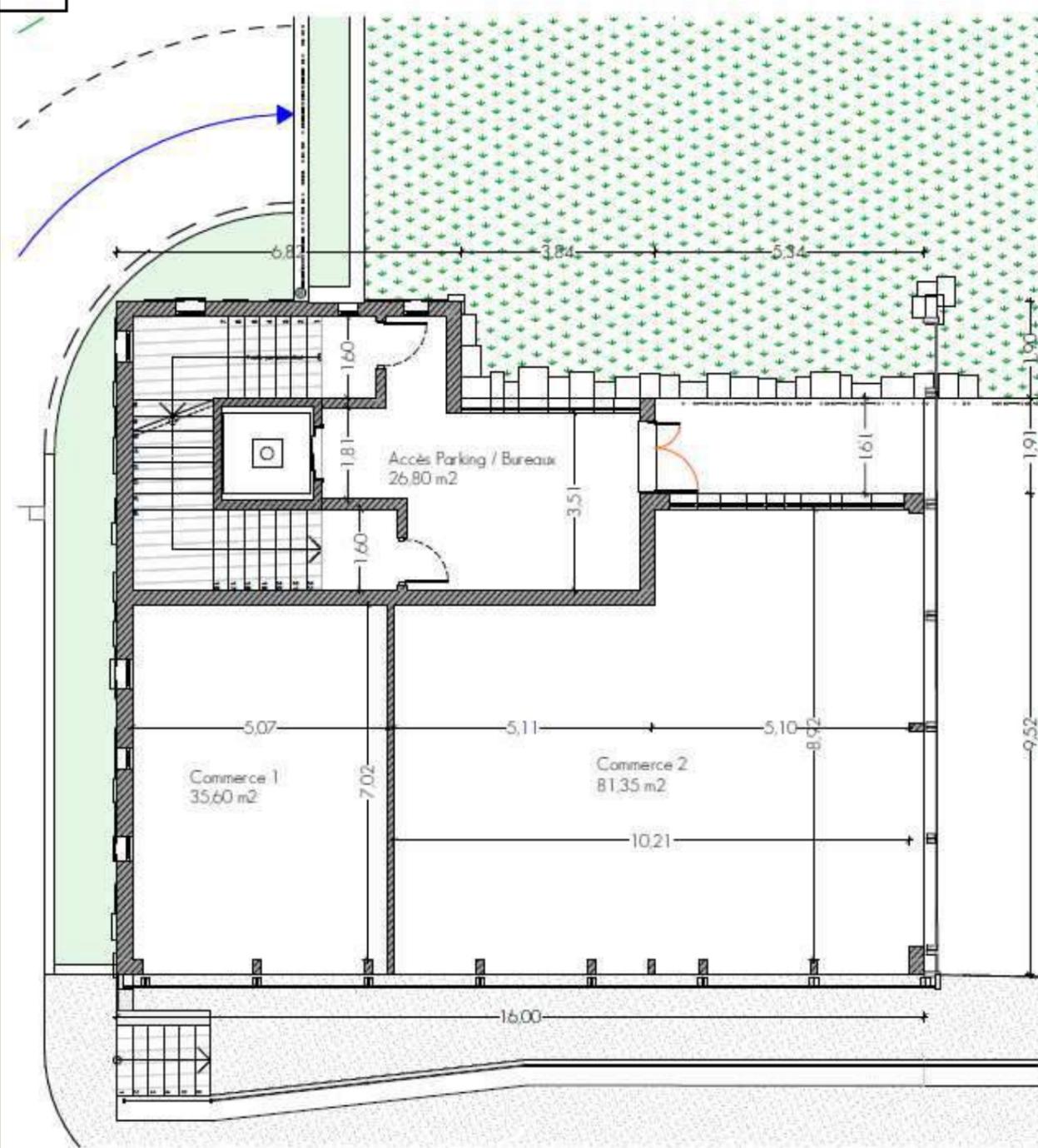
« PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »

 SARL ANGELI - LUGARINI

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Commerces:
 1 Extincteur à eau pulvérisé
 Alarme de Type 4
 Blocs de secours

Bureaux:
 1 Extincteur à eau pulvérisé
 Alarme de Type 4
 Blocs de secours
 Plancher CF 1H

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Les Commerces de la Place de la Strada Vecchia	échelle(s) 1:100	APS-703
--	--	--	---	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



FACADE NORD



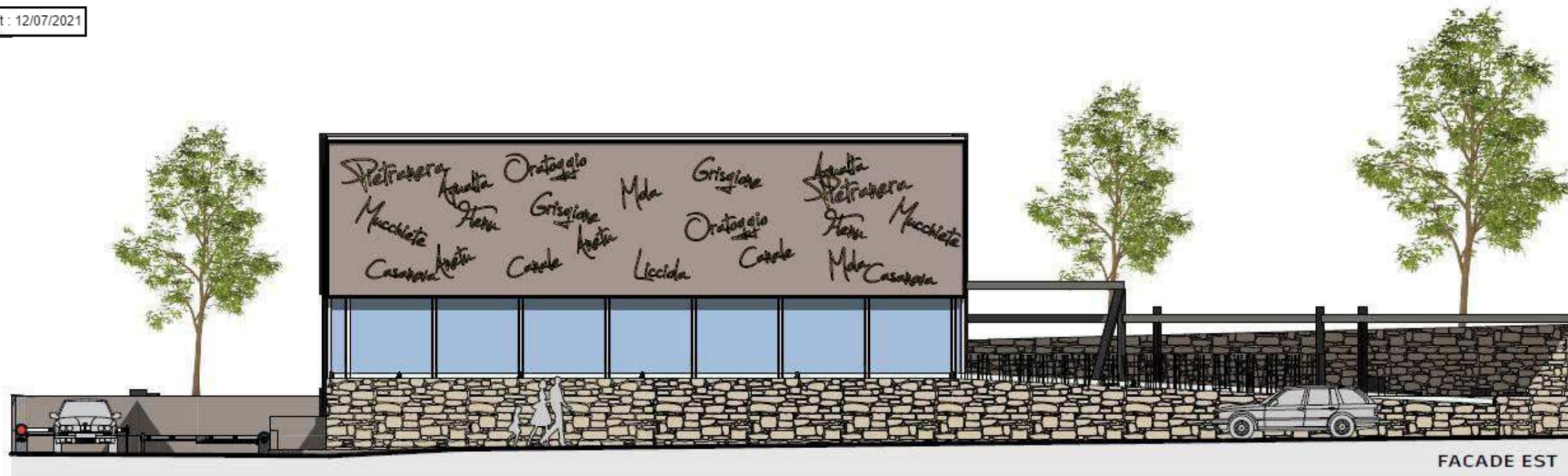
FACADE SUD

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DE BORGIO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	maître d'ouvrage projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Façades Nord & Sud Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution	échelle(s) 1:100	APS-706
--	---	--	--	---------------------	---------

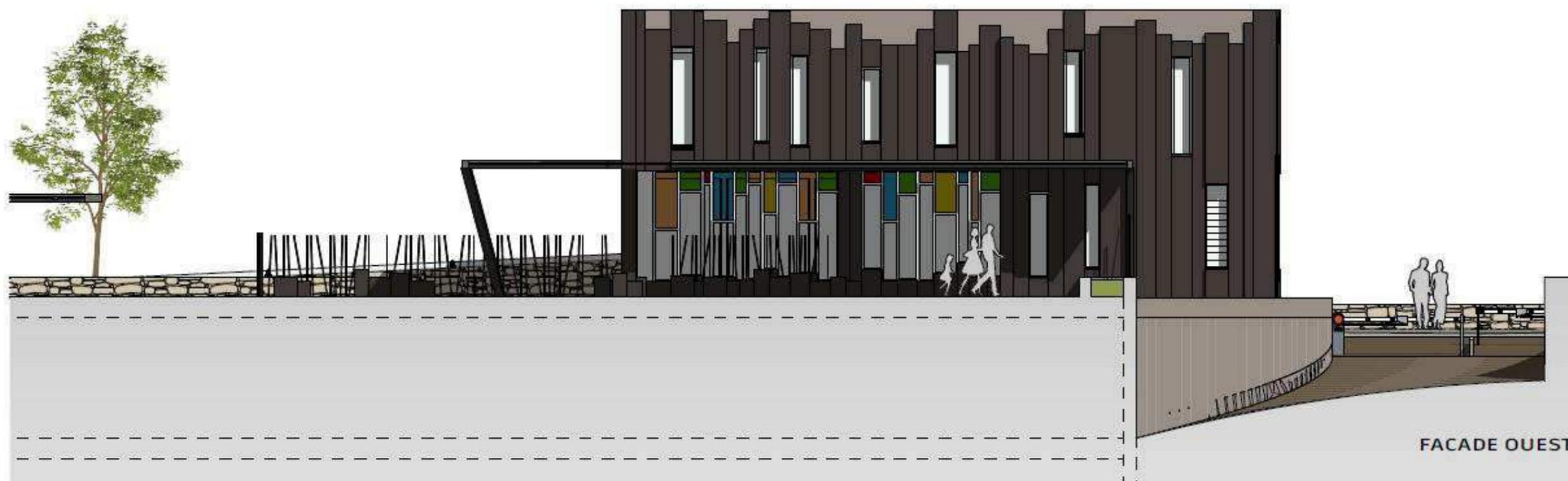
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



FACADE EST



FACADE OUEST

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'œuvre maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Façades Est & Ouest	échelle(s) 1:100	APS-707
---	---	--	------------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'œuvre COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	maîtrise d'ouvrage projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Coupe sur le Parking, la Place et les Commerces <small>Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:200	APS-708
---	---	--	--	---------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



**EMPRISE DE LA ZONE DE LA PLACETTE
DU BELVEDERE**

Gérard ANGELI
Sandrine LUGARINI RICCIARDI
Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA
Olivier POZZO DI BORGIO

maîtrise d'œuvre

COMMUNE DE SAN
MARTINO DI LOTA

maîtrise d'ouvrage

PIETRANERA 2020:
"Le Cap vers le Développement Durable"

projet

LA PLACETTE DU BELVEDERE

titre

échelle(s)

1:1

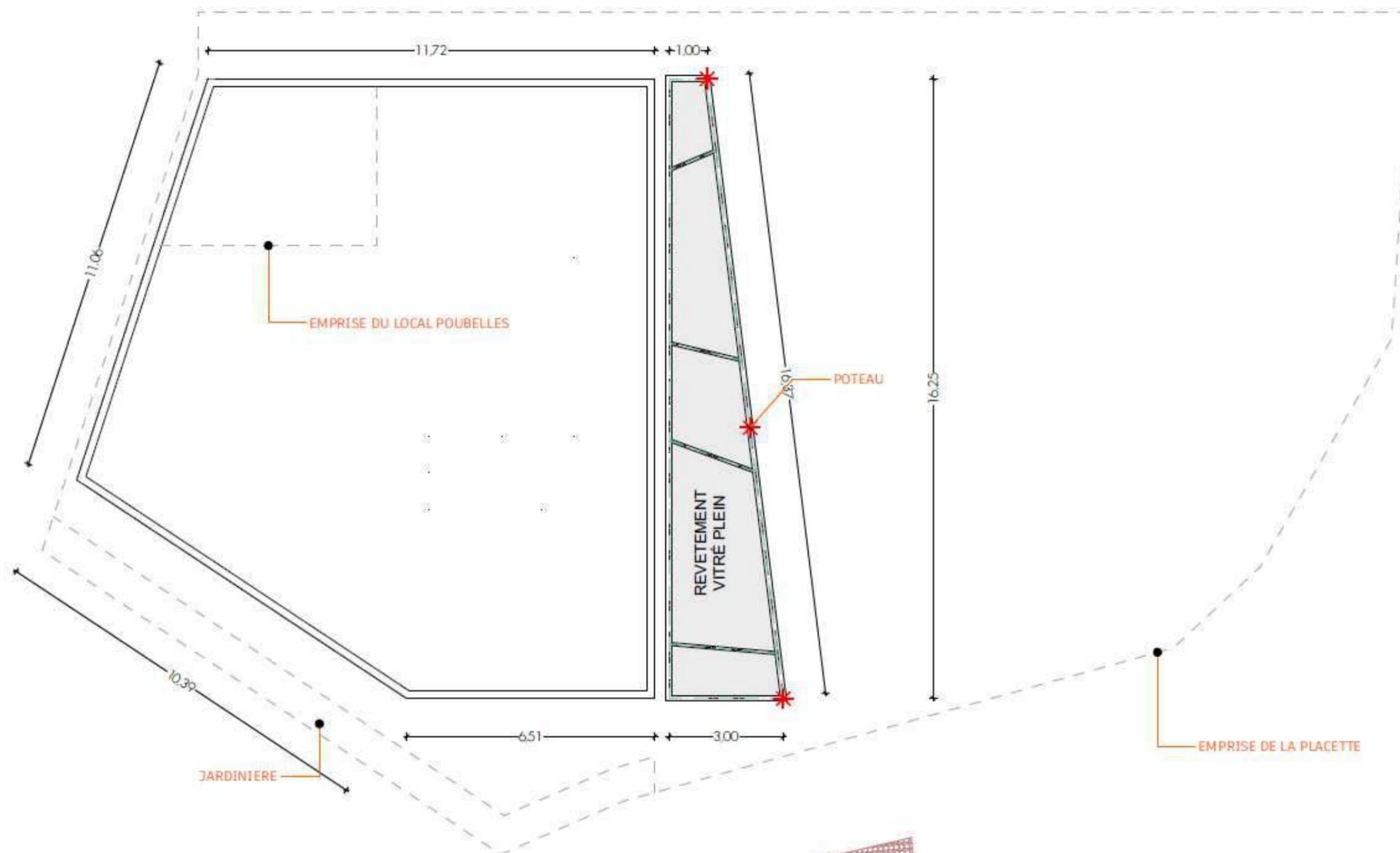
APS-800

Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en tant que tels pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

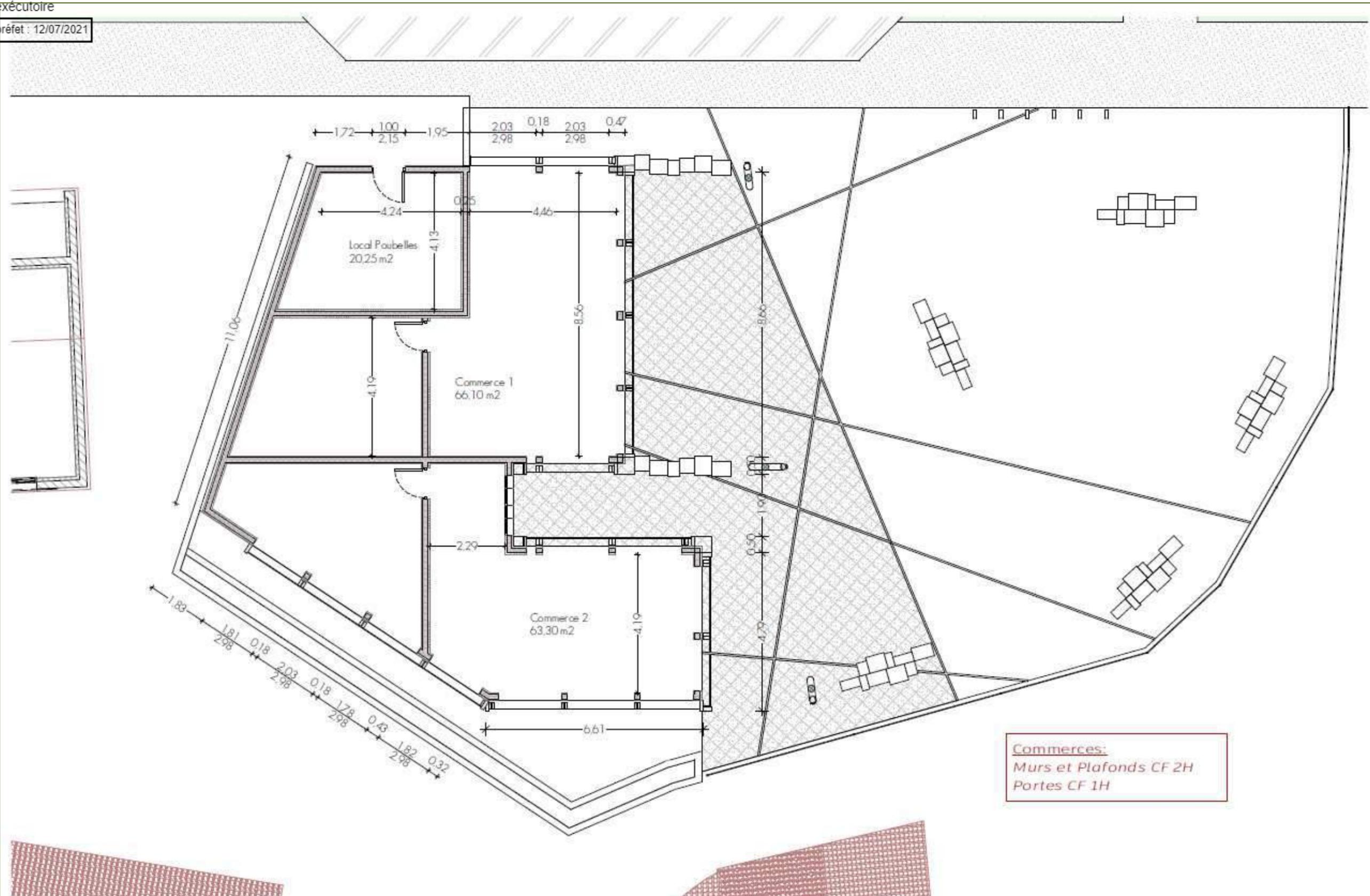


Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	maître d'ouvrage PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	projet La structure Métallique sur la Placette <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	titre échelle (s) 1:100	APS-802
---	---	--	---	-------------------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Commerces:
Murs et Plafonds CF 2H
Portes CF 1H

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO & BORGIO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Les Commerces du Belvédère <small>Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:100	APS-801
---	--	--	---	---------------------	---------

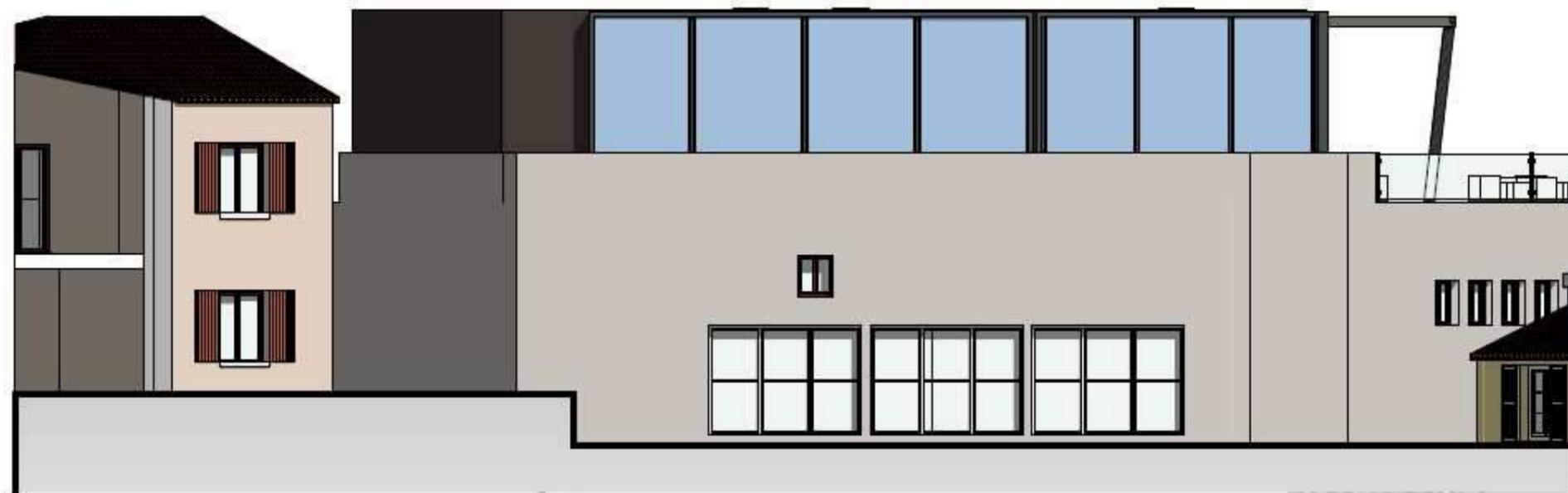
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



FACADE NORD



FACADE SUD-EST

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'œuvre	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Façades Nord & Sud-Est	échelle(s) 1:100	APS-803
---	----------------	---	--	---------------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour leur objet

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



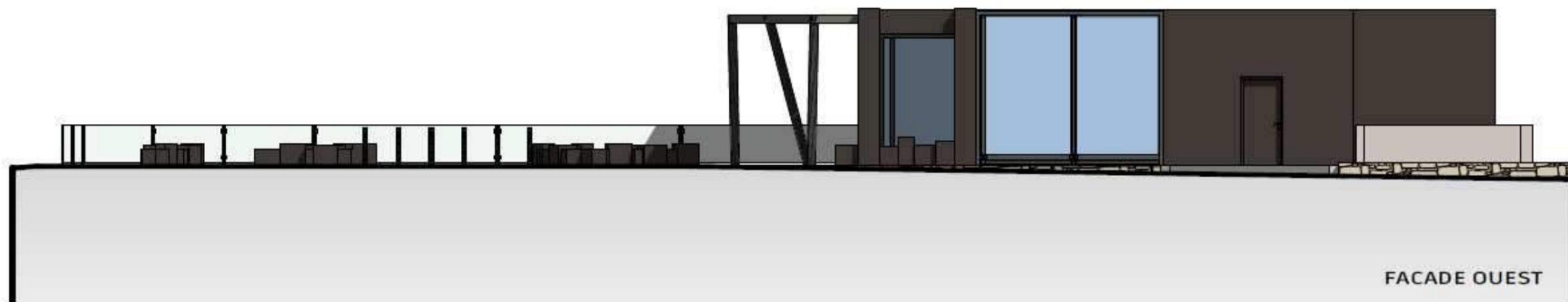
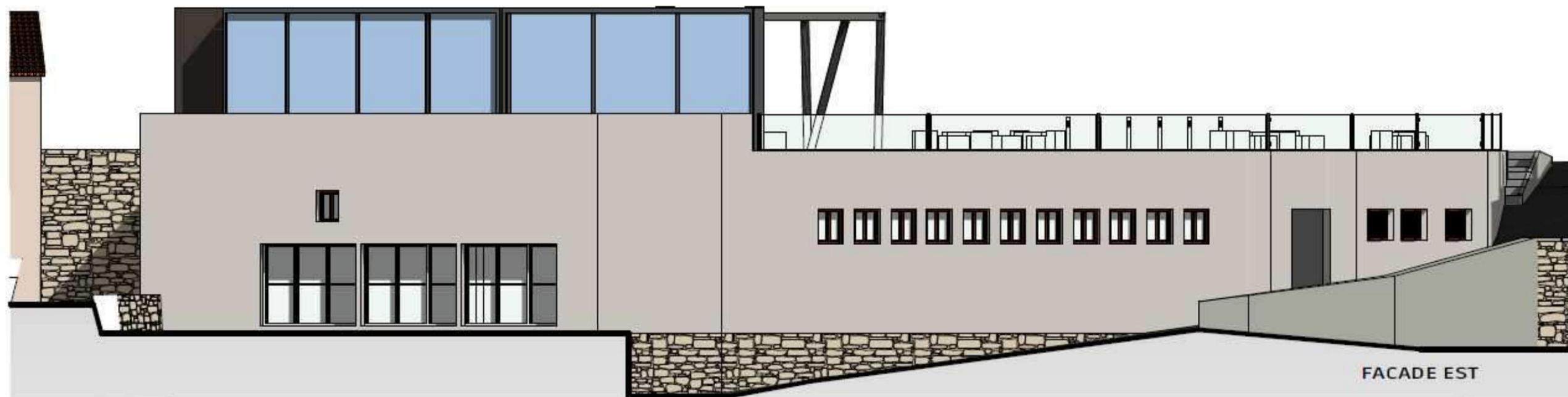
FACADE SUD-OUEST

Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'œuvre maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Coupe sur les places et façade Sud-Ouest <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:200, 1:100	APS-805
---	---	--	---	----------------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



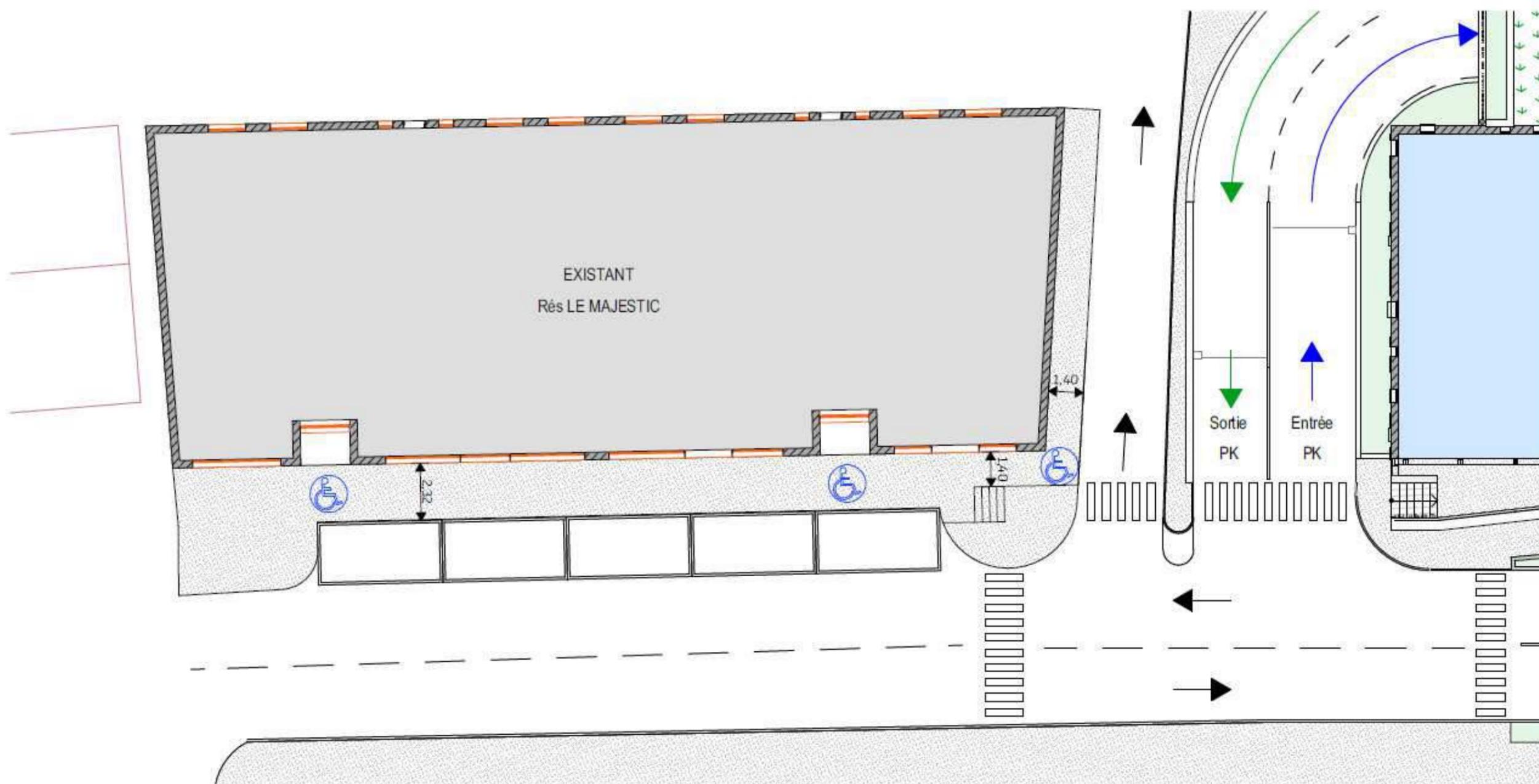
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Façades Est & Ouest	échelle(s) 1:100	APS-804
---	---	--	------------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maîtrise d'œuvre COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	maîtrise d'ouvrage PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	projet titre l'Accessibilité devant les Commerces Existants <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:150	APS-402
--	--	--	---	---------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

1.5.1.3 Les logements communaux

Réception par le préfet : 12/07/2021

La Commune de San Martino di Lota connaît une évolution du prix de l'immobilier si bien que les résidents aux revenus modestes sont pratiquement « expulsés » pour des raisons économiques vers le Sud de la région bastiaise. De ce fait, la Commune envisage dans son programme la construction de 5 logements communaux dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment, avec mise en œuvre d'un projet expérimental ayant vocation à permettre le développement de l'énergie solaire thermique. Les excédents de chaleur produite seront réutilisés pour le chauffage de l'école.

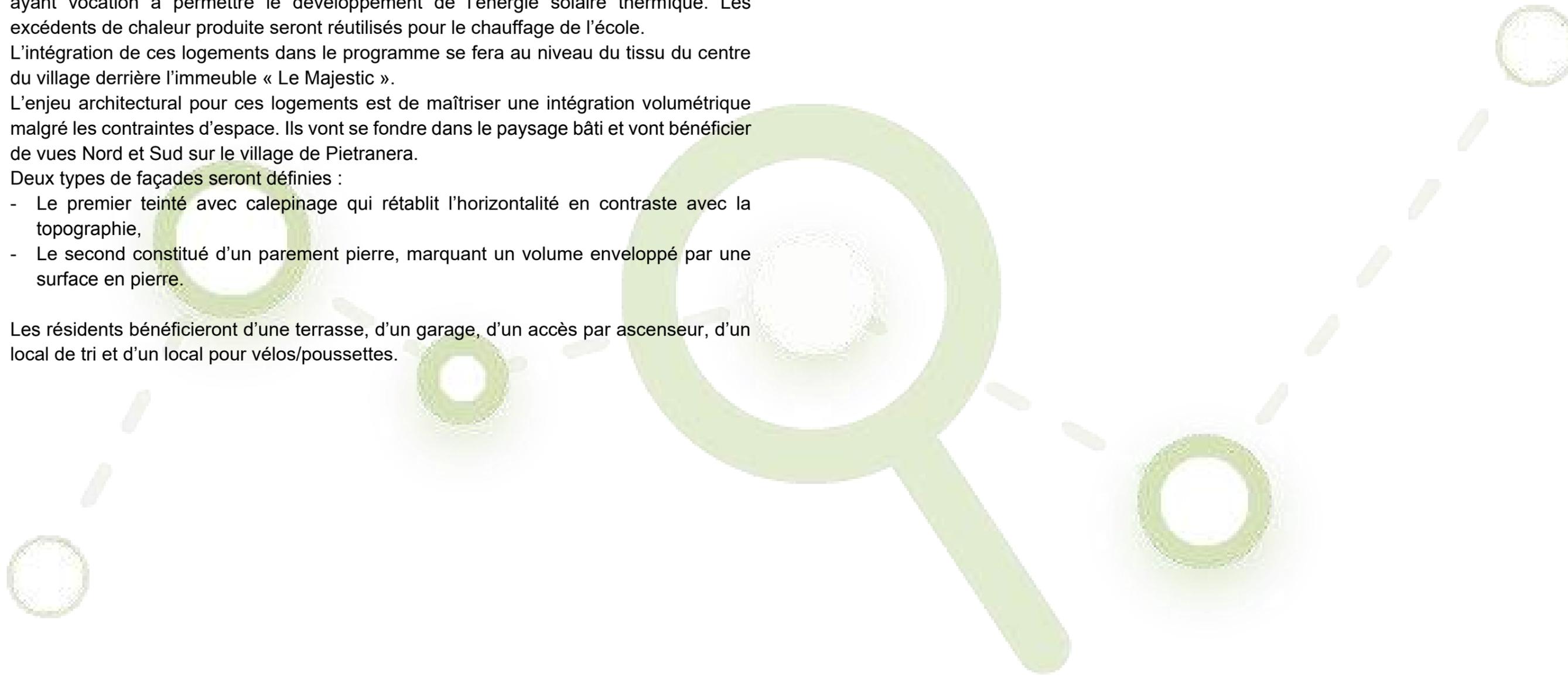
L'intégration de ces logements dans le programme se fera au niveau du tissu du centre du village derrière l'immeuble « Le Majestic ».

L'enjeu architectural pour ces logements est de maîtriser une intégration volumétrique malgré les contraintes d'espace. Ils vont se fondre dans le paysage bâti et vont bénéficier de vues Nord et Sud sur le village de Pietranera.

Deux types de façades seront définies :

- Le premier teinté avec calepinage qui rétablit l'horizontalité en contraste avec la topographie,
- Le second constitué d'un parement pierre, marquant un volume enveloppé par une surface en pierre.

Les résidents bénéficieront d'une terrasse, d'un garage, d'un accès par ascenseur, d'un local de tri et d'un local pour vélos/poussettes.



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Schéma Fonctionnel Logements

« PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »

SARL ANGELI - LUGARINI

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



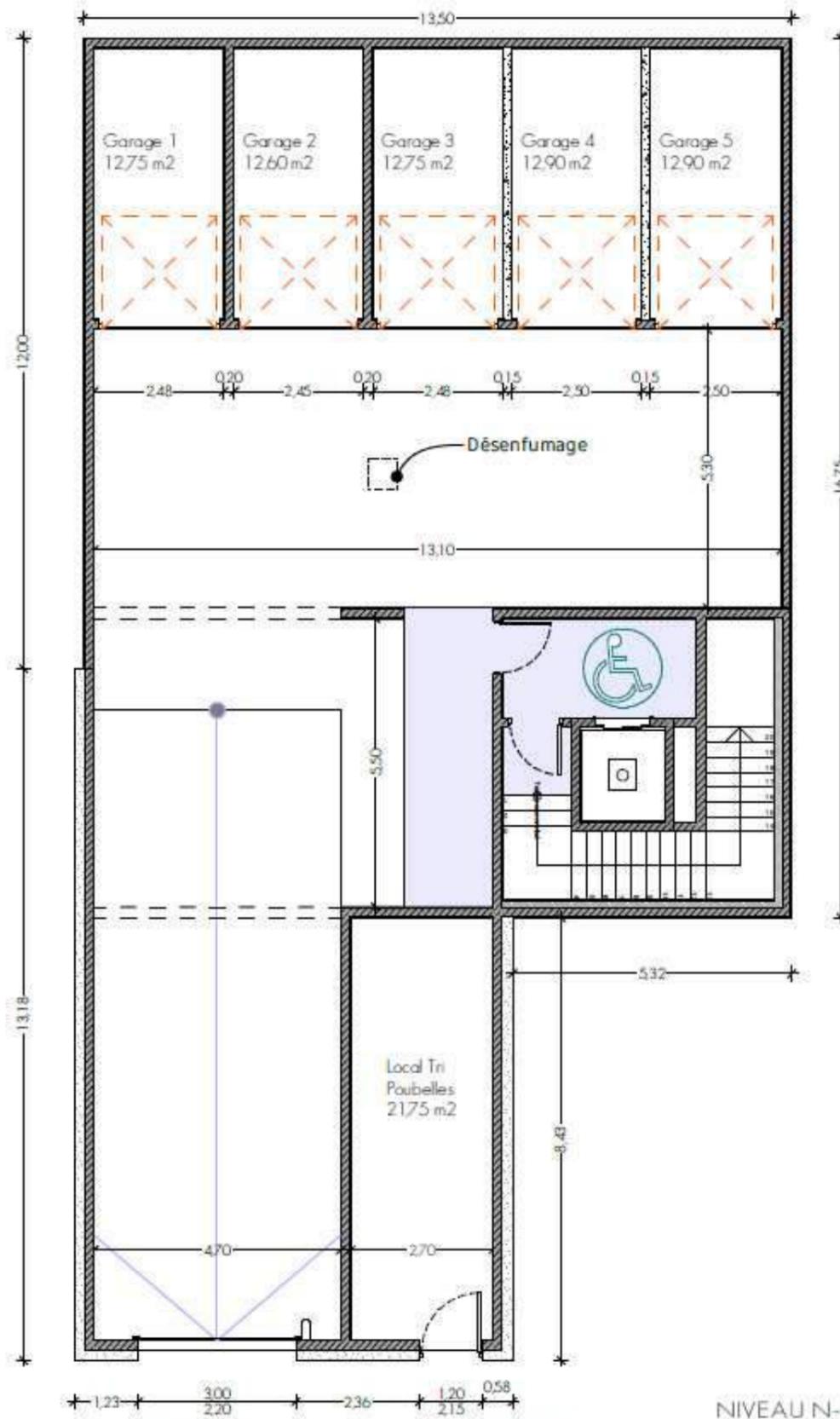
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maîtrise d'œuvre	maîtrise d'ouvrage	projet	titre	échelle(s)	APS-500
		COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	LES LOGEMENTS COMMUNAUX	1:1	

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

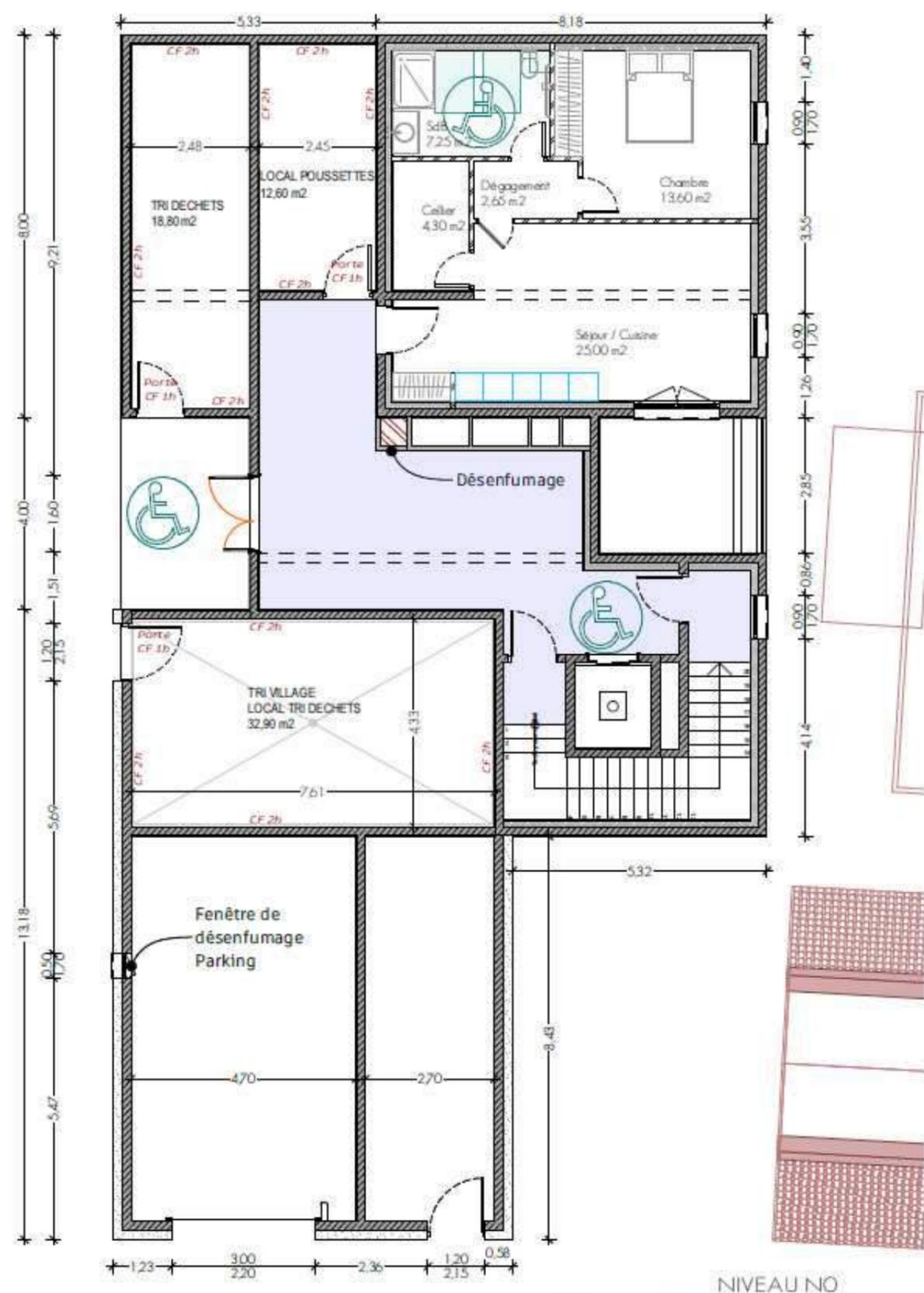
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



NIVEAU N-1



NIVEAU N0

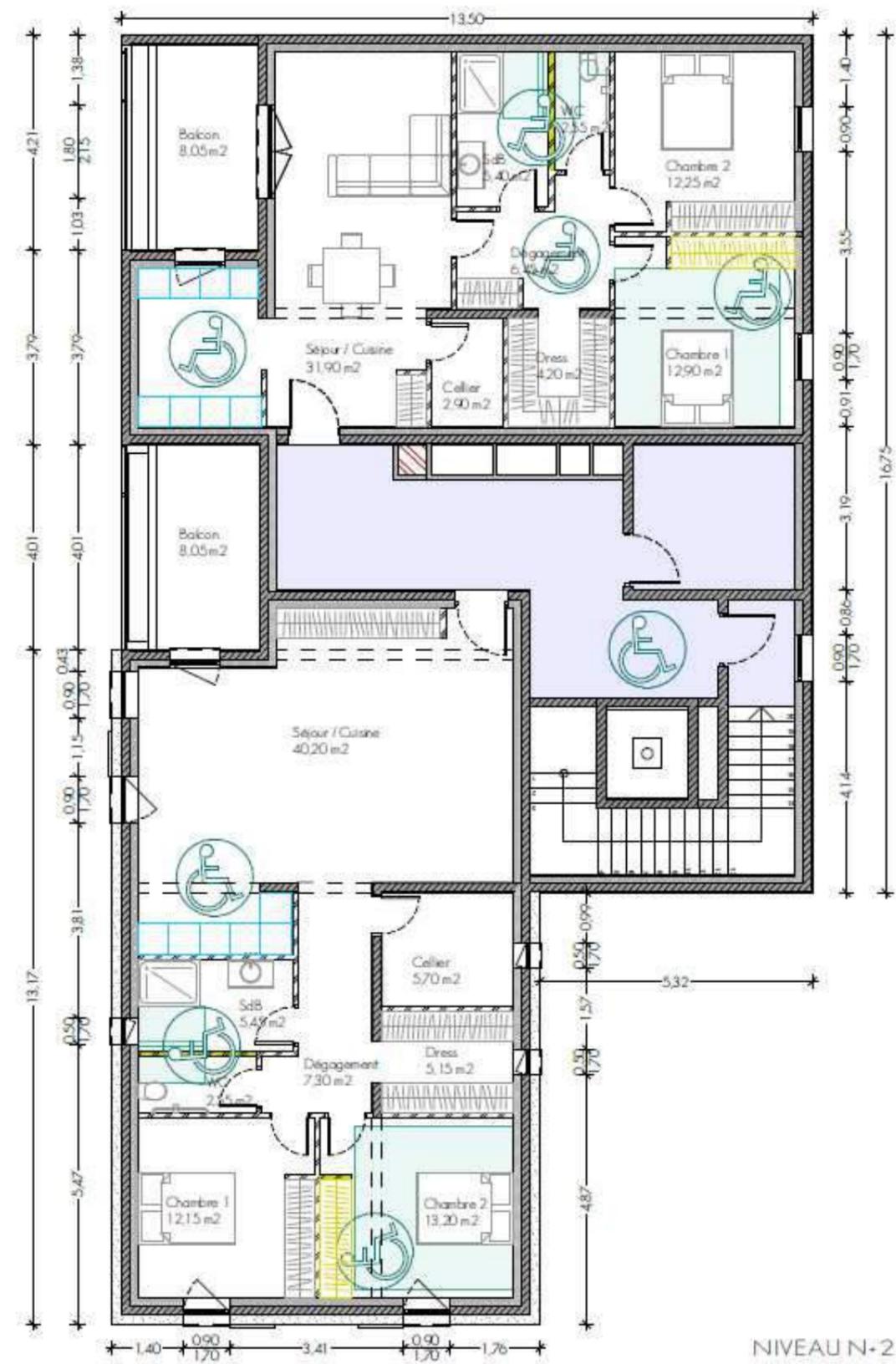
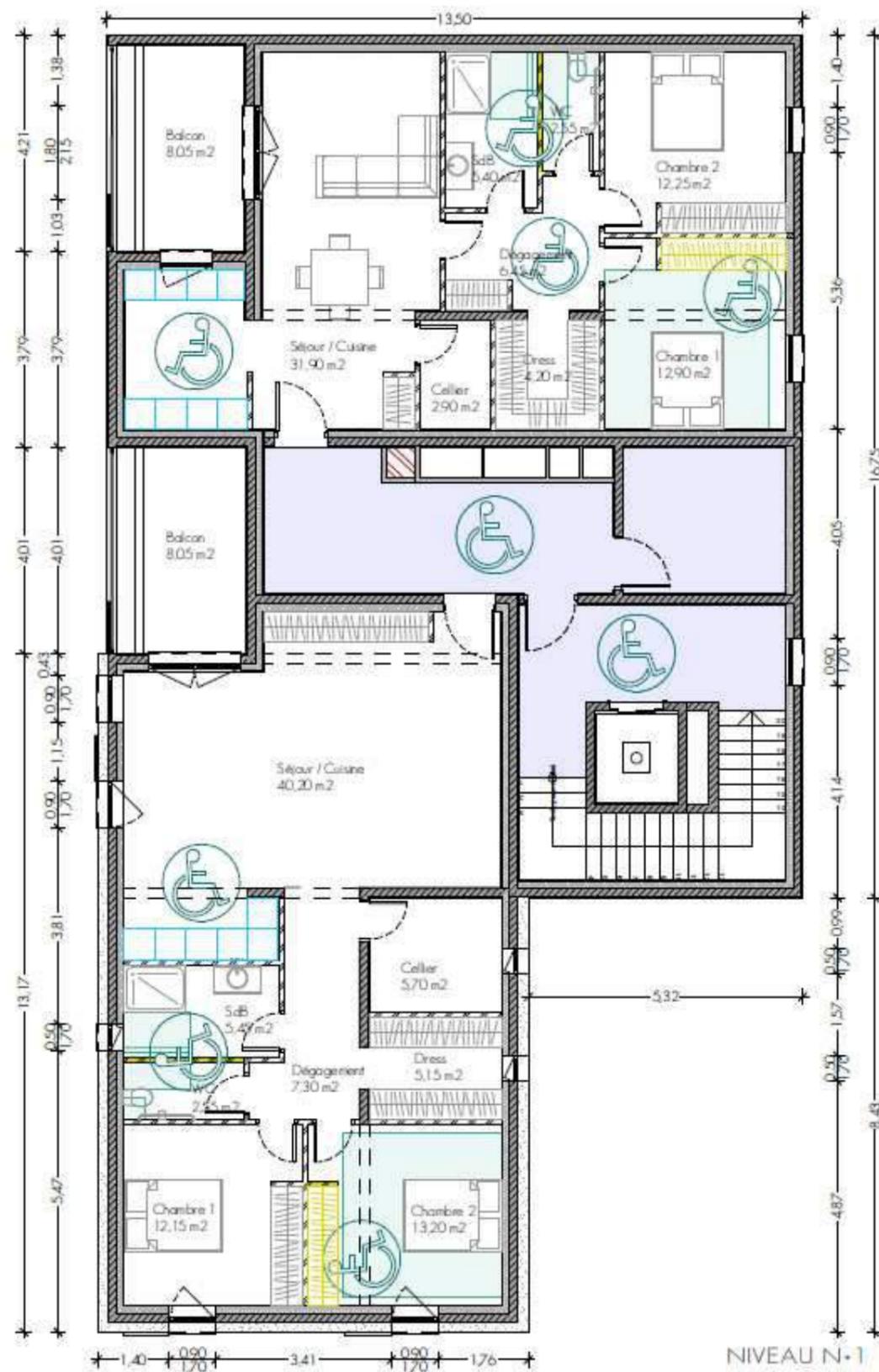
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'œuvre maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Logements N-1 & N0	échelle(s) 1:100	APS-501
---	--	--	-----------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le prêtet : 12/07/2021



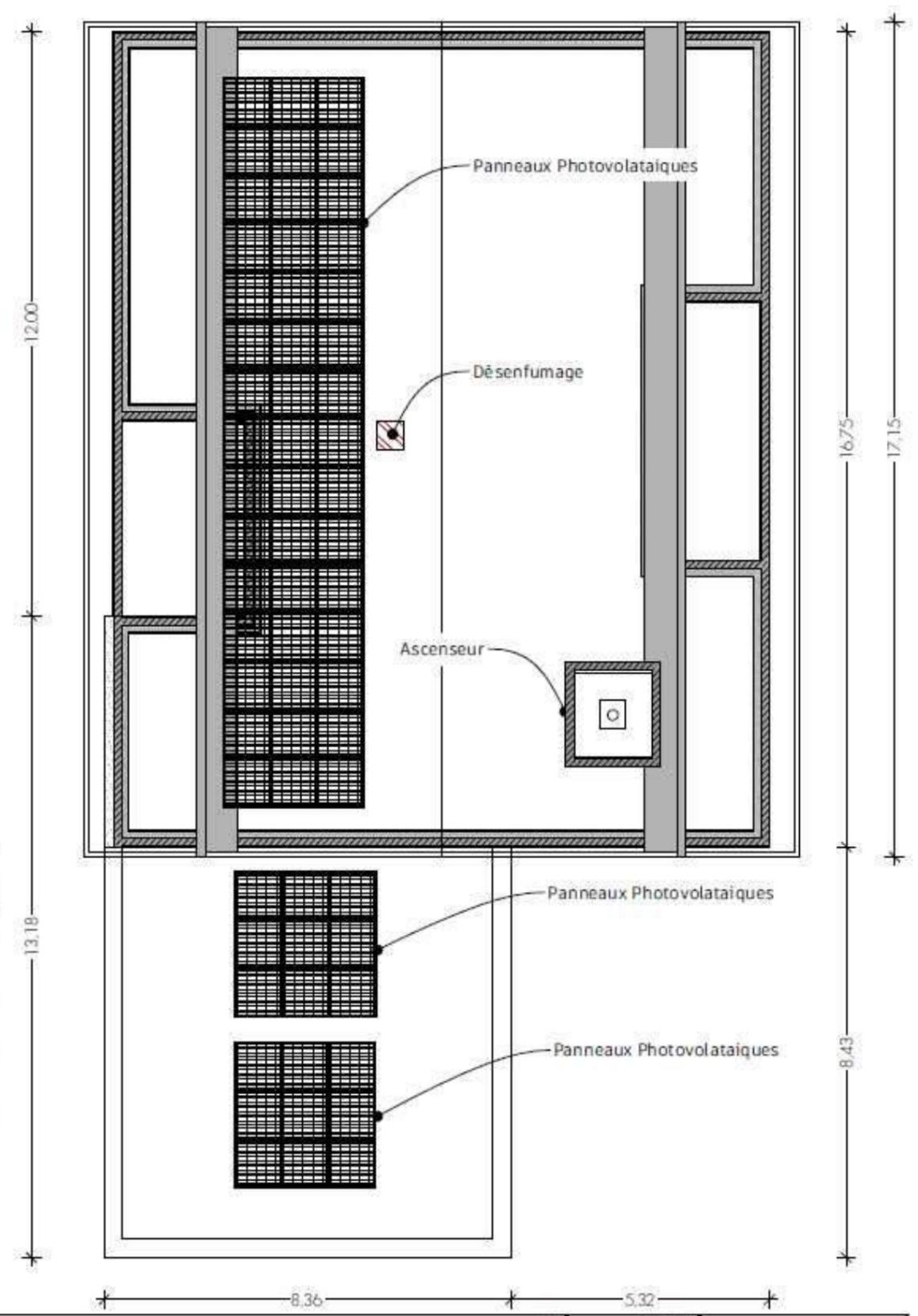
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DE BORGIO	maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Logements N1 & N2	échelle(s) 1:100	APS-502
--	--	--	----------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Coupe sur les Logements et plan de toiture <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:200, 1:100	APS-503
---	---	--	---	----------------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURSA Olivier POZZO DI BORGO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>projet</p> <p>Façade Nord</p> <p><small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small></p>	<p>titre</p> <p>1:100</p>	<p>échelle(s)</p> <p>APS-505</p>
--	---	--	--	---------------------------	----------------------------------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO</p>	<p>maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>titre Façade Sud</p>	<p>échelle(s) 1:100</p>	<p>APS-506</p>
---	--	---	-----------------------------	-----------------------------	----------------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1.5.14 Réaménagement du carrefour à l'entrée Sud de la commune

Le hameau de Pietranera est traversé par un axe routier unique, la RD 80, qui connaît une circulation difficile. Le carrefour de l'entrée Sud de Pietranera actuel est mal hiérarchisé et sera repensé afin d'équilibrer et de requalifier le système viaire, les stationnements et les espaces de livraison. Ce croisement entre la RD 80, le chemin de la marine, la Strada Vecchia, le parking de la pharmacie et l'entrée de la Résidence Le Beaulieu engendre un sentiment d'insécurité totale et de fortes perturbations routières. Il s'agit d'un lieu accidentogène où le piéton n'a pas sa place actuellement.

Il est donc devenu indispensable de différencier le trafic (piéton et véhicules), de prendre en compte les accès (logements, livraison, bus scolaire) et les divers usagers (piétons, enfants, PMR, clients...)

Dans le programme il sera prévu de requalifier le secteur pour répondre aux objectifs de sécurité et d'accessibilité. Cette requalification facilitera l'accès à la supérette, améliorera les changements de direction tout en définissant distinctement les stationnements dédiés aux commerces et aux livraisons. Cette distinction sera également confirmée par la création d'un parking de 16 places véhicules, 3 places motos et un espace vélos à l'emplacement de l'actuel jardin d'enfants.

Le parc de jeux pour enfants est situé sur un terrain appartenant à la copropriété le Beaulieu, et exploité par la commune dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Initialement, il avait été proposé aux copropriétaires de faire un parking avec un toit végétalisé, et de restituer cette toiture à la copropriété, la Commune devenant alors propriétaire du sous-sol et devant gérer la structure et l'étanchéité.

Les copropriétaires avaient été consultés, et une majorité des personnes présentes étaient plutôt favorables à la proposition, mais les réticences exprimées portaient sur l'entretien et le coût de maintenance de cet espace vert qui reviendraient à la charge de la copropriété.

Une consultation plus large avait été effectuée en s'adressant à l'ensemble des copropriétaires par courrier. Environ la moitié avait répondu, la plupart des réponses étant favorables, à l'exception de 2 personnes opposées aux projets communaux d'une façon générale.

Pour analyser la faisabilité du projet, la Commune a fait réaliser des sondages géotechniques, et 3 personnes de la copropriété sont intervenues de façon très virulente pendant les opérations de sondage pour marquer leur opposition au projet.

La Commune a tout de même terminé les sondages les jours suivants, mais il a été nécessaire de reconsidérer le projet, face aux réelles difficultés à gérer un espace public en copropriété avec certains riverains qui pourraient constituer un obstacle à la bonne gestion d'un ouvrage public, en méconnaissance de leurs obligations légales. C'est la raison pour laquelle la Commune souhaiterait acquérir en pleine propriété l'espace de l'actuel jardin d'enfants, et réaliser un parking végétalisé, non couvert et non

imperméabilisé, réduisant ainsi l'impact environnemental, ce qui permettra de conserver certains arbres et de replanter des arbres de haute tige.

Les places de stationnement seront revêtues de dalles alvéolaires remplies de terre végétale et engazonnée. La partie bâtie (emplacement pour transformateur EDF, et pour local technique de gestion) comportera en toiture des panneaux photovoltaïques qui permettront d'alimenter des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Cette requalification permettra de fluidifier les croisements existants des véhicules à cet endroit. Cette organisation viaire permettra une clarification des flux (piétons, véhicules...)



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Schéma Fonctionnel Circulation Véhicules, Piétons et Zoom Supérette

« PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »

 SARL ANGELI - LUGARINI

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



**EMPRISE DE LA ZONE DU
CARREFOUR SUD**

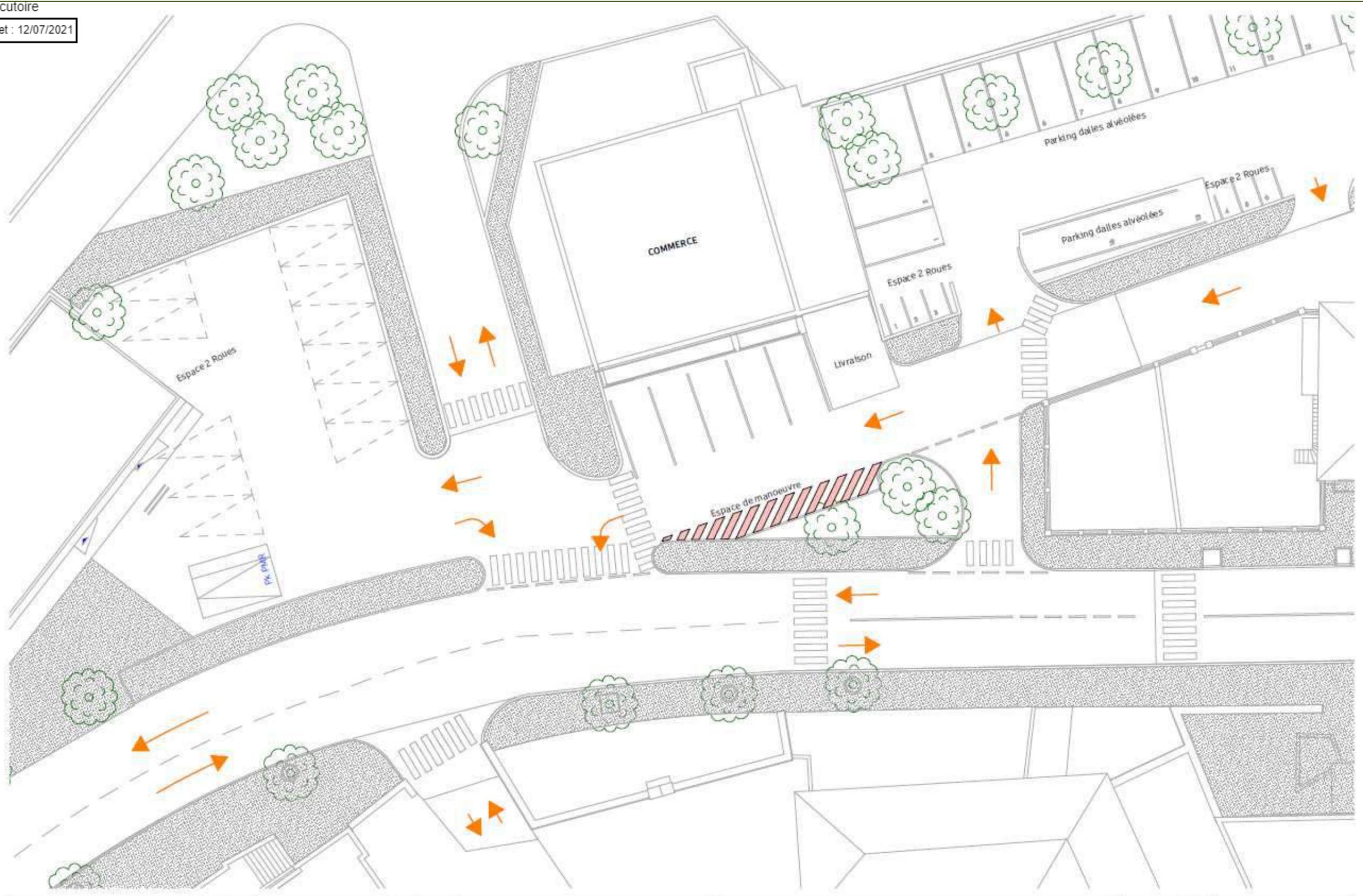
<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p> <p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>projet</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>titre</p> <p>LE CARREFOUR SUD</p>	<p>échelle(s)</p> <p>1:1</p>	<p>APS-200</p>
--	---	--	--------------------------------------	------------------------------	----------------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO	maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Zoom sur le Carrefour entrée Sud	échelle (s) 1:200	APS-201
--	--	--	---	----------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



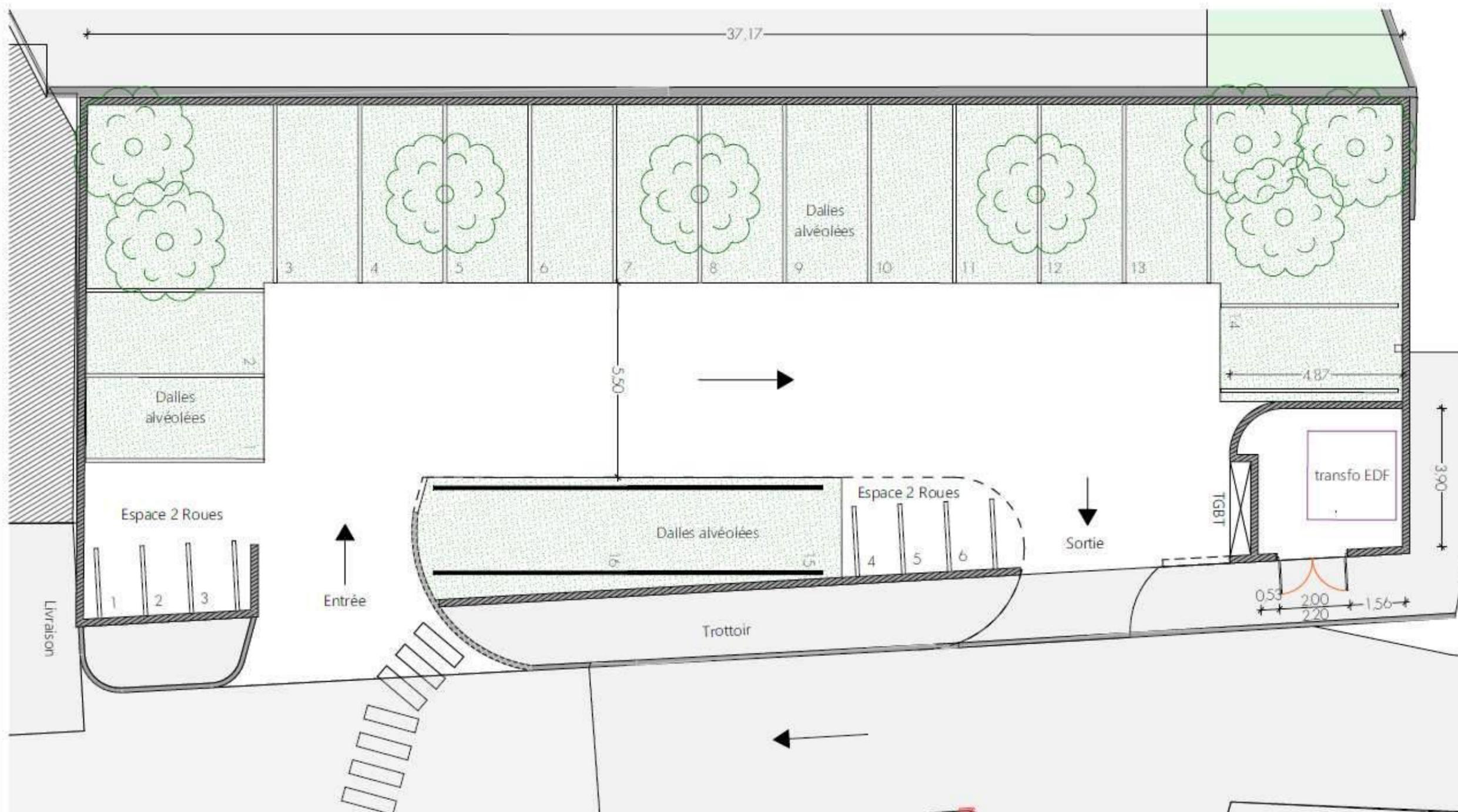
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'œuvre	maîtrise d'ouvrage	projet	titre	échelle(s)	1:1 APS-300
COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA			PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	LE PARKING VÉGÉTALISÉ		

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maître d'œuvre maître d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Schéma Fonctionnel Parking Végétalisé <small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small>	échelle(s) 1:100	APS-301
---	---	--	--	---------------------	---------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/07/2021

1.5.1.5 Divers aménagements voiries et piétons

Le village de Pietranera est caractérisé par un fonctionnement urbain problématique, mal optimisé entraînant un engorgement du flux routier. Le centre dynamique avec l'école, les services publics, la poste, les Eglises, les commerces et les services techniques drainent des flux différents et amplifient le phénomène d'engorgement. Le cheminement piéton est devenu difficile voire dangereux.

La circulation est difficile pour deux raisons :

- a) Le système viaire manque de lisibilité et de cohérence, de hiérarchisation des voies et des stationnements,
- b) L'emprise de la voie de desserte principale est localement empiétée par les platanes existants.

Cette configuration conduit à une mauvaise cohabitation de l'ensemble des usagers et des flux de circulation.

On constate que par endroits, notamment sur le Chemin de l'Ecole Joseph Graziani de Pietranera, il est difficile de maintenir un parcours piéton sécurisé et continu. Les trottoirs sont trop étroits, discontinus et dangereux.

1.5.1.5.1. Aménagements piétons

Le projet propose de rétablir en priorité des cheminements piétons visibles, sécurisés, et mis en évidence par un traitement de sol différencié :

- La dalle supérieure du parking qui accueillera la centralité du projet se situe maintenant au niveau +60 cm par rapport à la voirie
- Des rampes d'accès et des barrières végétales viendront alors faire la transition entre l'espace public et le trafic routier de la RD 80.

Dans ce projet, il est également prévu de proposer un dispositif permettant de protéger les enfants et les piétons de la pollution visuelle, sonore et atmosphérique des gaz d'échappement. La Commune propose alors une vue dégagée sur les planches végétalisées du jardin privatif et une vue sur la mer.

Le projet proposera aussi une intention de requalification des traversées piétonnes de la RD 80 qui seront réalisées avec des surélévations et pavés de sol. A travers ce pavage, la volonté sera d'obliger le ralentissement des automobilistes au niveau de l'axe principal, et ainsi du trafic aux entrées Nord et Sud du centre de Pietranera.

De plus, une « Ricciada » sera aménagée. Il s'agit du chemin piétonnier privilégié des enfants. Grâce à cet aménagement, les enfants pourront se rendre directement de l'école au jardin d'enfants, ou prendre le bus en toute sécurité sans avoir à côtoyer le trafic routier du chemin de l'Ecole. Pour cela, le ruisseau situé entre les maisons individuelles du village sera busé et recouvert (voir plus loin également la maîtrise du risque pluvial). Cet espace aura également une vocation artistique. Les murs qui encadrent ce cheminement seront le support des interventions artistiques des enfants de l'Ecole.

Les trottoirs seront rétablis de part et d'autre de la RD 80 afin d'offrir, d'assurer la continuité de la rue et la distribution des différents programmes.

1.5.1.5.2. Aménagements voiries

Le projet propose un parc de stationnement de 102 emplacements de véhicules visant à désengorger le quartier, fluidifier les flux et surtout sécuriser les déplacements piétons en libérant l'espace des véhicules.

Des aménagements en pavés de pierre seront réalisés au Nord et au Sud de Pietranera et garantiront le ralentissement des flux sans pour autant le perturber. Des stationnements destinés aux livraisons, aux bus scolaires, aux bus de ligne, emplacements PMR et arrêts-minute seront matérialisés et implantés en encoche par rapport à la voie afin de ne pas perturber le trafic routier par des blocages intempestifs. Ces implantations ont été localisées de manière stratégique dans l'optique de protéger les enfants dans leurs parcours entre la descente du bus et l'accès à l'école. L'offre majeure de stationnement sera alors située dans le parking créé en sous-sol afin de libérer de l'espace public aux piétons.

Les accès ont été pensés de manière à équilibrer les croisements « entrée/sortie » des voies perpendiculaires sur la totalité de l'axe de la RD 80 :

- **L'accès à la supérette « Utile »**

Le carrefour actuel est mal hiérarchisé et sera repensé afin d'équilibrer et de requalifier le système viaire, les stationnements et les espaces de livraison. Ce croisement entre la RD 80, le chemin de la marine, la Strada Vecchia, le parking de la pharmacie et l'entrée de la Résidence Le Beaulieu engendre un sentiment d'insécurité totale et de fortes perturbations routières. Il s'agit d'un lieu accidentogène où le piéton n'a pas sa place. Cette requalification facilitera l'accès à la supérette, améliorera les changements de direction tout en définissant distinctement les stationnements dédiés aux commerces et aux livraisons. Il sécurisera les chemins piétons qui seront accessibles.

- **L'accès à la Résidence « Le Majestic »**

Les stationnements devant les commerces seront désormais des arrêts-minute matérialisés ; cela permettra en effet la continuité de l'activité commerciale. La voie contournant le Majestic sera quant à elle conservée et requalifiée afin de pouvoir desservir les logements existants et ceux créés dans le cadre de ce projet.

- **L'accès aux logements communaux**

Depuis la Strada Vecchia, les véhicules pourront accéder à un garage composé de 5 boîtes (1 par logement). Les piétons y accéderont soit par le parking, soit par l'entrée principale de la construction située au niveau du chemin de l'école.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

L'accès au parking de véhicules et piétons

Le parking sera accessible depuis la RD 80 au droit de la Résidence Le Majestic. Cette implantation « entrée/sortie » a été judicieusement pensée afin d'impacter modérément le flux routier de l'axe principal déjà engorgé par le maillage secondaire. Le revêtement de sol en pavé et la surélévation de la voie engendrera un ralentissement afin de permettre un accès sécurisé.

L'entrée s'effectuera par une piste dont le contrôle d'accès se situe au R-1 directement relié à la Mairie par un système de contrôle d'accès, de vidéo protection et avec possibilité de télégestion. Une signalétique sera prévue au niveau de la RD 80 en cas de saturation du parc. Le contrôle d'accès sera situé en retrait par rapport à la voie et permettra l'attente des véhicules sans perturber le flux routier de la RD 80.

Pour les piétons, l'accès principal du parking se situe au niveau de la Piazza di a Strada Vecchia, plus précisément au niveau du bâtiment où seront implantés les nouveaux commerces et les bureaux. Ce bâtiment offrira un espace abrité et illuminé proposant un ascenseur de 1 000 kg et un escalier confortable large de 1,60 m. Cet accès desservira les deux niveaux de parking par un noyau de circulation verticale largement vitré, offrant une transparence sur le parking à chaque niveau.

Une circulation verticale de sortie piétonne sera également implantée à l'extrémité Nord du parking. Les caisses de paiement automatique se situeront au rez-de-chaussée de l'accès principal afin de centraliser et contrôler les flux des utilisateurs.

- L'accès au Pôle Culturel

L'escalier et l'ascenseur du parking se prolongeront au niveau du R+1 au niveau du bâtiment afin de distribuer verticalement les locaux destinés au pôle culturel.

- L'accès au Belvédère

La placette du belvédère au niveau de la dalle haute de la salle des sports recevra quant à elle une autre partie des commerces. Cette placette sera donc un véritable belvédère sur la mer, dont le lien visuel depuis la place centrale exercera une attraction sur les passants.

Le projet crée une intimité entre les passants et le paysage. L'accès y sera aisé depuis les stationnements PMR et « arrêts minutes » situés sur le long de la RD 80. Les différences d'altimétrie seront gérées par des rampes.

Le belvédère sera le prolongement de la place publique, des aménagements seront mis en place pour que le piéton puisse s'approprier l'espace et des assises seront installées afin de profiter de la vue sur la mer. Un espace sera dédié aux vélos à proximité du belvédère, notamment avec des installations destinées à accueillir des vélos électriques.

- Commerces / bureaux

Il s'agira de répondre à des besoins non satisfaits sur la Commune, des besoins de proximité, liés à la place comme par exemple un glacier, un salon de thé... La population sera à nouveau consultée sur ce point ultérieurement et pourra s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique sur la destination de ces commerces.

- Déchets

Tout d'abord au niveau de chaque unité fonctionnelle (logement, parking, commerce) la problématique du tri et de la mise en présentation des déchets au service de collecte est raisonnée à l'intérieur même de cette unité fonctionnelle. En ce qui concerne les points de regroupements existants, une réflexion globale est menée avec la Communauté d'Agglomération de Bastia pour leur suppression en faveur d'un déploiement d'un service en porte à porte au plus près des usagers, des immeubles et des prestations de services à destination des commerces.

En ce qui concerne le village, une réflexion identique est en cours, il demeurera tout de même à proximité de la RD 80 un point d'apport volontaire pour les 3 flux : papier, verre et textile.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

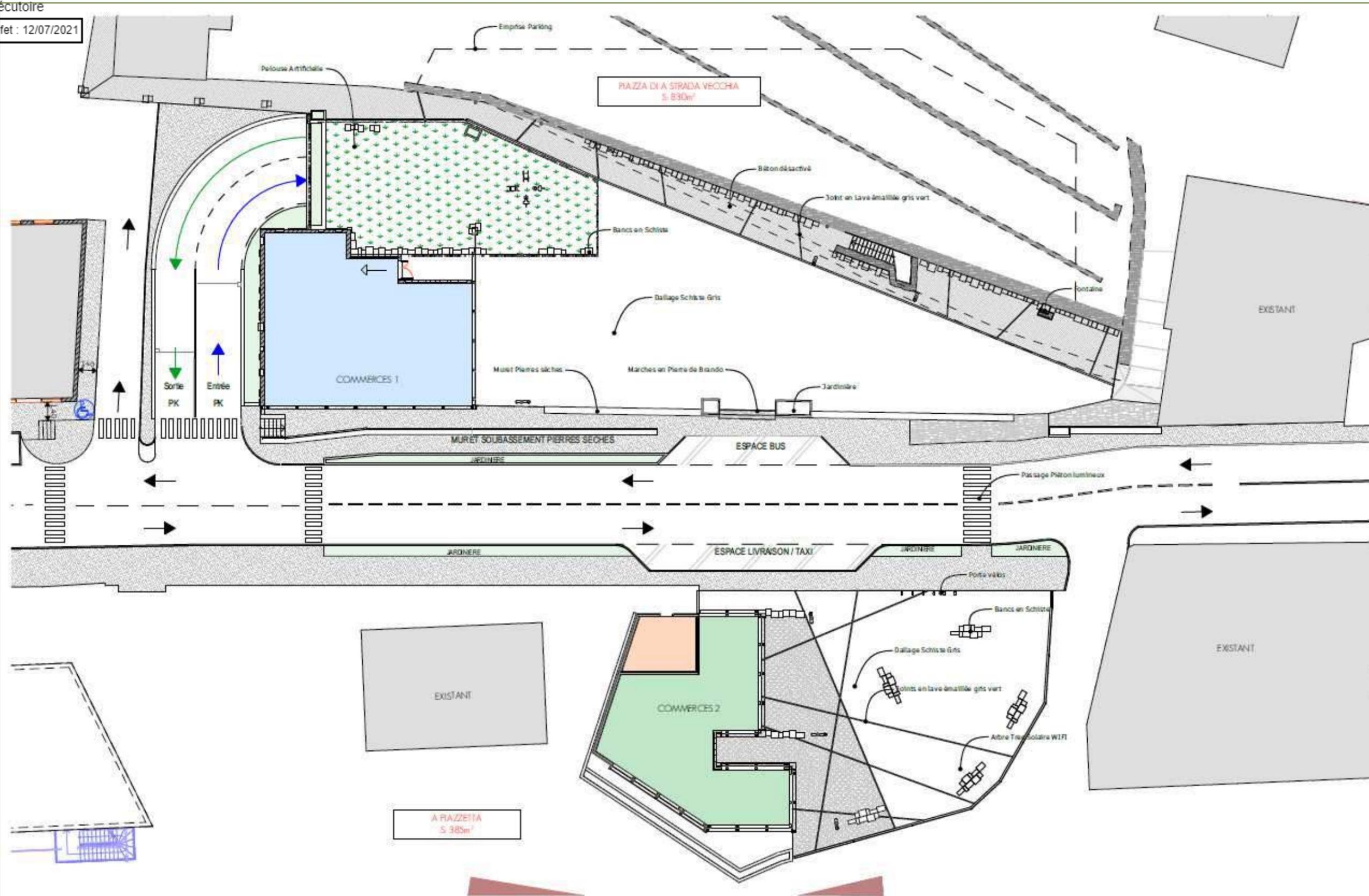


<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GREMALDI MURCIA Olivier POZZO DI BORGO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>projet</p> <p>LES AMENAGEMENTS VOIRIE & PIÉTONS</p> <p><small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</small></p>	<p>titre</p> <p>1:1</p>	<p>échelle(s)</p> <p>APS-400</p>
---	---	--	--	-------------------------	----------------------------------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



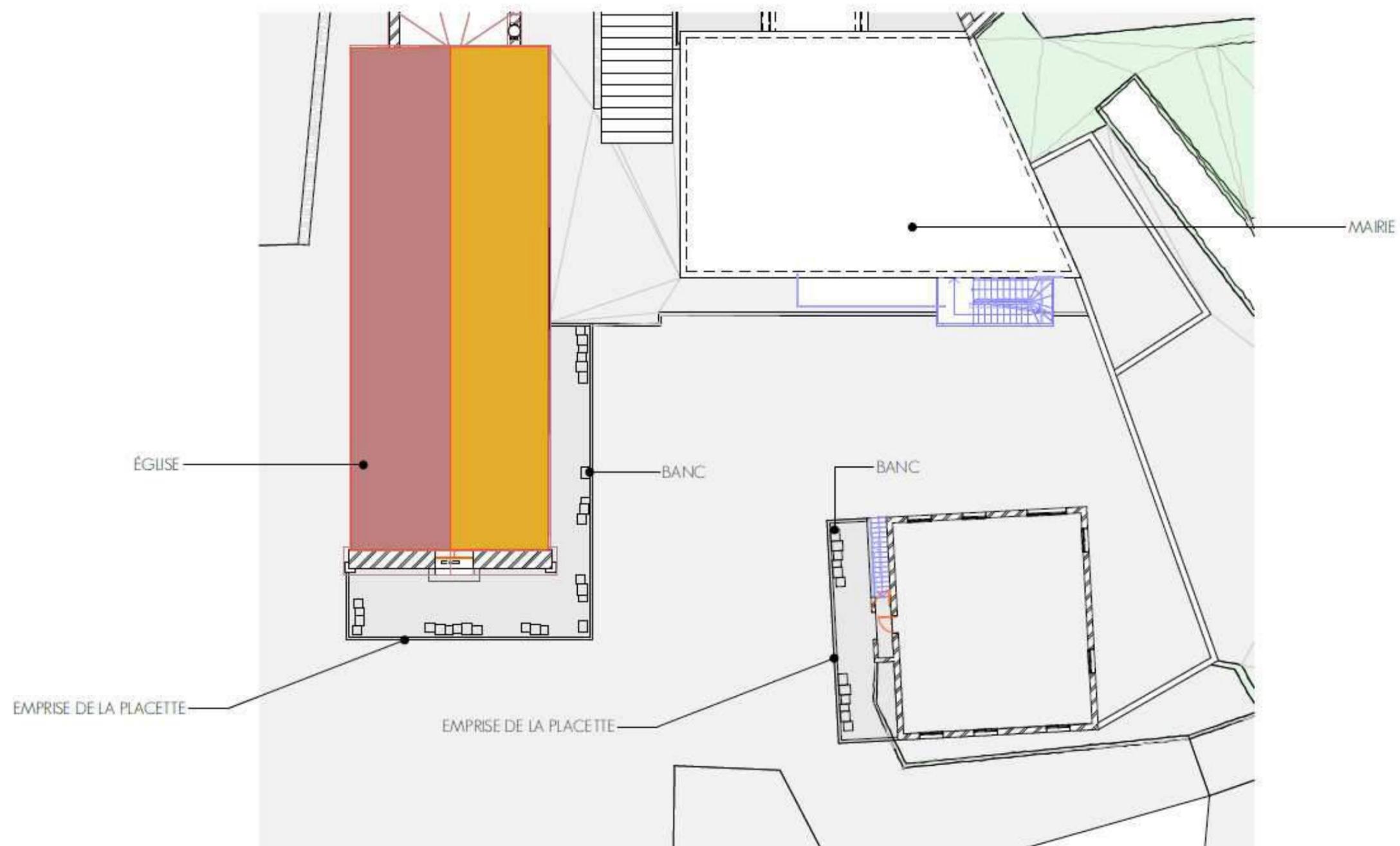
Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'ouvrage COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA	projet PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"	titre Plan des Places	échelle(s) 1:250	APS-401
---	--	--	--------------------------	---------------------	---------

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGO	maîtrise d'ouvrage	maîtrise d'ouvrage	projet	titre	échelle(s)	APS-403
COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA		PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"		Les aménagements autour de l'Église	1:200	
<small>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en tant que pour l'exécution</small>						

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



<p>Gérard ANGELI Sandrine LUGARINI RICCIARDI Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA Olivier POZZO DI BORGIO</p>	<p>maîtrise d'œuvre</p> <p>COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA</p>	<p>maîtrise d'ouvrage</p> <p>PIETRANERA 2020: "Le Cap vers le Développement Durable"</p>	<p>projet</p> <p>LA RICCIADA</p> <p>Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution</p>	<p>titre</p> <p>1:1</p>	<p>échelle(s)</p> <p>APS-600</p>
--	---	--	---	-------------------------	----------------------------------

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

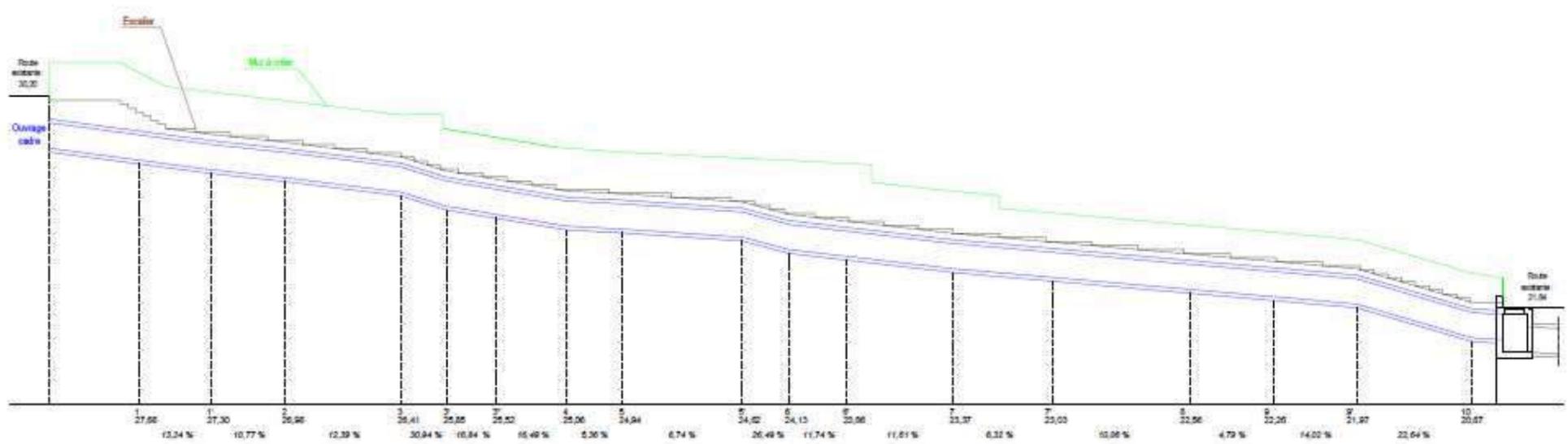


- Légende :**
- Emprise du passage
 - Murs projetés
 - Impact des talus
 - Profils des coupes en travaux
 - Emprise foncière (expropriation initiale)
 - Surtageur emprise foncière / expropriation initiale
 - Réseaux :**
 - d'eau usée
 - d'eau potable
 - d'éclairage public
 - ouvrage sur le réseau d'eau pluviale



Surfaces à exproprier

Parcelle AC 503	11 m²
Parcelle AC 504	115 m²
Parcelle AC 491	19 m²
Parcelle AC 502	34 m²



Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1.5.1.6. Entassement des réseaux aériens

Le secteur d'étude compris entre le chemin de la Strada Vecchia et la RD 80 se révèle particulièrement encombré au niveau du sous-sol. En effet, le chemin de la Strada Vecchia voit acheminer les réseaux suivants :

- Réseaux EDF (HTA/BT)
- Réseau éclairage public
- Réseau d'eau potable
- Réseau assainissement
- Réseau France Télécom (Orange) / Fibre / Câble.
- Réseau eaux pluviales,
- Gaz

Les autres secteurs d'intervention ne nécessiteront pas de travaux de grande ampleur au niveau des réseaux à installer ou à déployer. Un intérêt particulier sera apporté au réseau d'éclairage public sur ces différents secteurs en fonction des contraintes imposées dans les documents de consultation. Le dévoiement des réseaux sur le chemin de la Strada Vecchia devra être effectué en phase 1.

Ces dévoiements vont nécessiter des échanges techniques avec les différents services concessionnaires afin d'assurer une continuité de service dans le fonctionnement des diverses installations. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu sur ce sujet depuis 2013.

Le groupement portera son attention sur la mutualisation du génie civil (tranchées) afin de limiter les coûts mais également l'emprise du chantier. Ces réseaux structurants seront dévoyés du chemin de la Strada Vecchia car ils sont situés dans l'emprise du futur parking souterrain. Il n'est pas envisageable de les intégrer dans la structure des futurs ouvrages (problème de facilité d'exploitation, d'accessibilité, de dangerosité etc...)

1.5.1.6.1. Réseaux EDF HTA / BTS

Ces réseaux emprunteront à partir du futur emplacement du poste de transformation de Pietranera la descente de la poste puis la RD 80 vers le Nord jusqu'au croisement avec le Chemin de la Strada Vecchia. Des connexions aux réseaux existants, récemment installés, seront effectués après définition par EDF des conditions de raccordement. Il sera sans doute envisagé des travaux de basculement vers les futurs réseaux en période nocturne afin d'éviter tout type de désagrément. 130 mètres linéaires de nouveaux réseaux (HTA 3*240² et BTS 240²) seront posés en tranchée commune à partir du transformateur.

1.5.1.6.2. Réseaux France Télécom / Orange / Fibre / Câble.

Ce réseau sera posé en tranchée commune avec les réseaux électriques du futur emplacement du poste de transformation Pietranera sous la descente de la poste puis sous la RD 80 vers le Nord jusqu'au croisement avec le chemin de la Strada Vecchia. Le raccordement pourrait être envisagé dans la chambre existante à cet endroit.

1.5.1.6.3. Réseaux assainissement eaux usées

Le réseau existant (gravitaire rue Strada Vecchia du chemin de l'Ecole au carrefour nord) sera supprimé. Le réseau cheminera de la descente de la poste et sera connecté à l'antenne « Eglise ». Si des impossibilités techniques apparaissaient, il serait envisageable de porter le réseau vers le Nord et de récupérer le réseau « Chemin du Flenu ».

1.5.1.6.4. Réseau eau potable

Le réseau est maillé dans le secteur concerné. La suppression du réseau du chemin de la Strada Vecchia pourrait être remplacé par la création d'un maillage entre le réseau principal sous la RD 80 avec le réseau situé sous l'escalier en pierre côté Nord. Une vanne de sectorisation pourrait notamment y être mise en place.

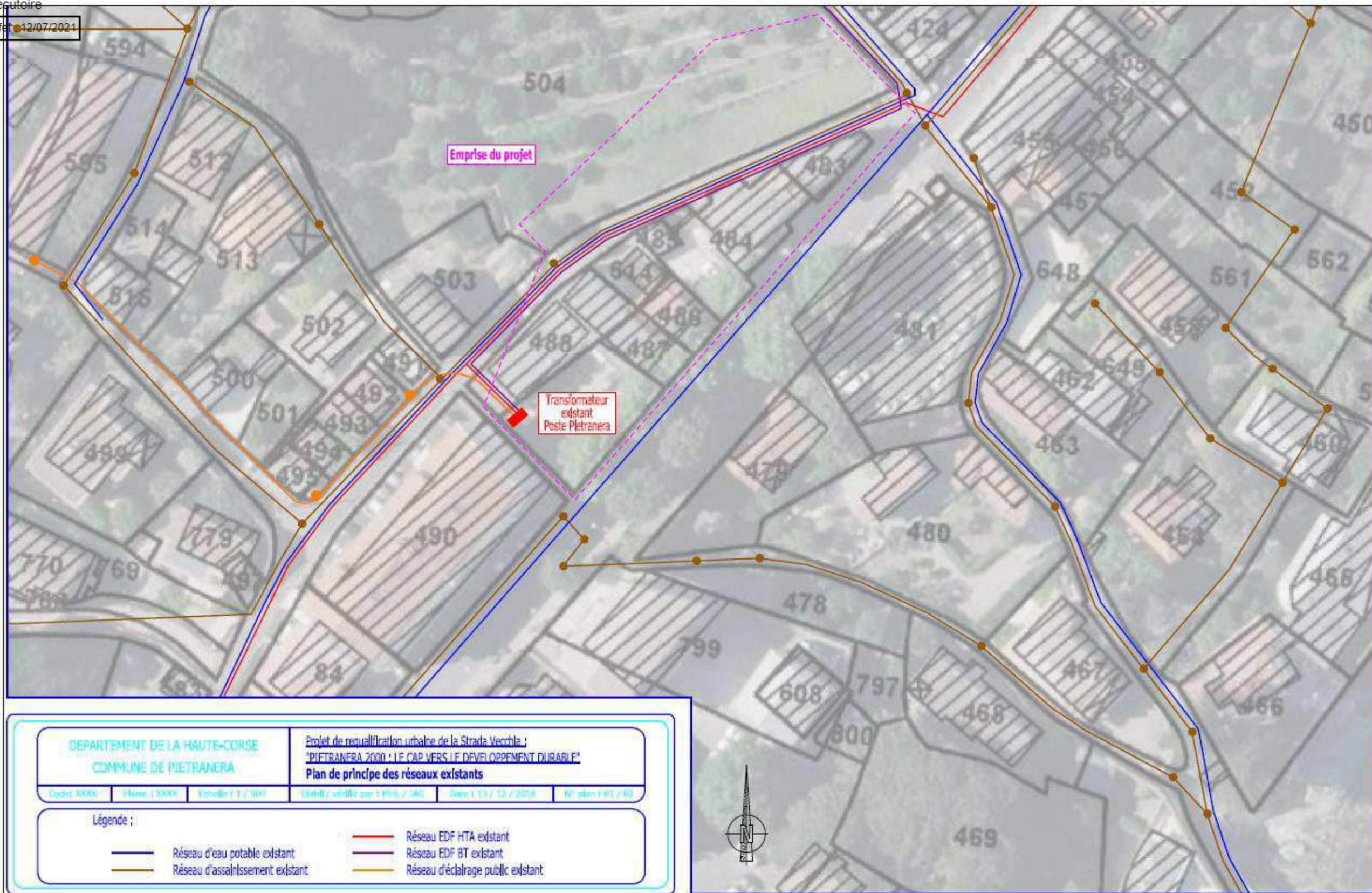
1.5.1.6.5. Le réseau pluvial

Ce réseau devra être repris sur la descente de la Poste sur 35 ml environ (y compris traversée de RD 80). En effet, des dysfonctionnements actuels imposent de reprofiler la voie (poches d'eau entre la Mairie et le PMU). Le réseau présente des obstacles empêchant le bon fonctionnement hydraulique (présence de réseaux d'eaux usées longitudinaux et transversaux). De plus, les collecteurs doivent être recalibrés au niveau de la Strada Vecchia et de la RD 80 pour faciliter l'évacuation des eaux.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 12/07/2021



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE COMMUNE DE PIETRANERA		Projet de réqualification urbaine de la Strada Vecchia : "PIETRANERA 2000 - LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE" Plan de principe des réseaux existants			
Code XXXX	Ville : XXXX	Echelle 1:1 / 500	Établi / vérifié par : PPH / JMG	Date : 13 / 12 / 2019	N° plan : 01 / 02
Légende :					
	Réseau d'eau potable existant		Réseau EDF HTA existant		Réseau EDF BT existant
	Réseau d'assainissement existant		Réseau d'éclairage public existant		



SARL ANGELI - IUGARINI
 Alexandra CAU - GRIMALDI
 Olivier POZZO DI BORGO
 Imn Le Cezanne - Rue Marcel Paul
 20200 BASTIA

« PIETRANERA 2000 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »
 Commune de SAN MARTINO DI LOTA
 Route du Cap Pietranera - B.P. 32 - 20200 San Martino di Lota

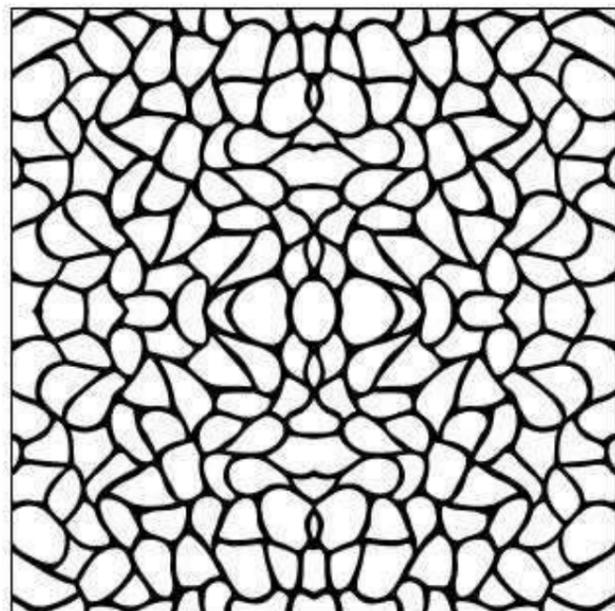
PHASE : DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE		
11-1	Ech: 1:1 Plan de Principe des Réseaux Existants	06/02/2020
		IND

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

1.5.17 Aménagements divers autour de l'Eglise et façade de la Mairie de

Réception par le préfet : 12/07/2021



Gérard ANGELI
Sandrine LUGARINI RICCIARDE
Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA
Olivier POZZO DI BORGIO

maîtrise d'ouvrage

COMMUNE DE SAN
MARTINO DI LOTA

maîtrise d'ouvrage

PIETRANERA 2020:
"Le Cap vers le Développement Durable"

projet

OPTION: La façade de la Mairie

titre

échelle(s)

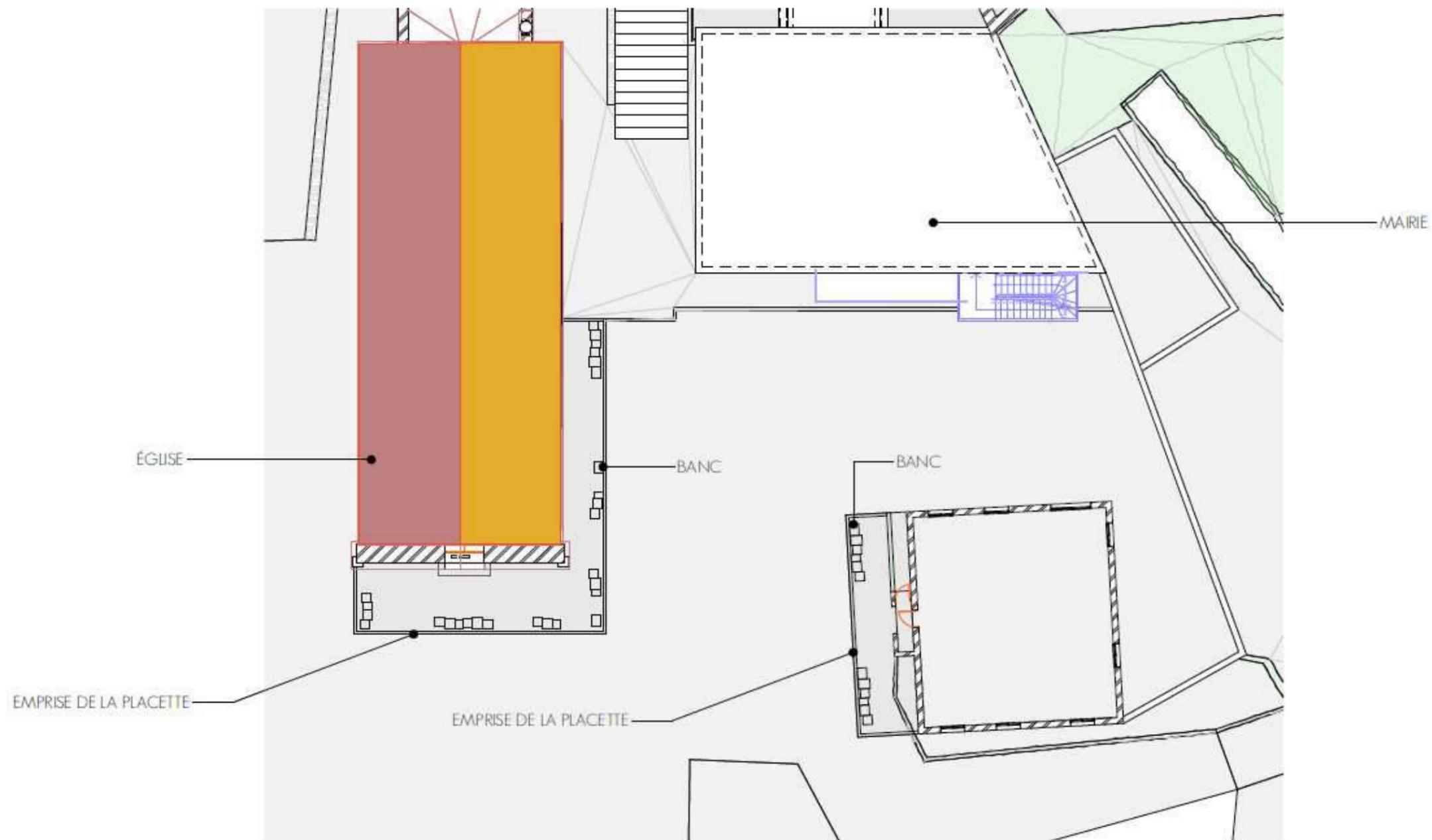
APS-404

Ces plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



SARL ANGELI - LUGARINI
Alexandra CAU - GRIMALDI
Olivier POZZO DI BORGO
Imn Le Cazanac - Rue Marcel Paul
20200 BASTIA

« PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »

Commune de SAN MARTINO DI LOTA
Route du Cap Pietranera - B.P. 32 - 20200 San Martino di Lota

PHASE : DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE

09-2

Ech : 1:200
Plan d'Aménagement

06/02/2020

IND :

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

1.5.18 Récapitulatif des objectifs et justification de l'utilité publique

Réception par le préfet : 12/07/2021

OBJECTIFS	ACTIONS	AVANTAGES ET UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET
Sécurité des piétons	<ul style="list-style-type: none"> - Déconstruction de l'ancienne Mairie autrement appelée « le bâtiment trapézoïdal » - Déconstruction du bâti existant - Requalification de la RD 80 avec des surélévations et pavés au sol - Construction d'un parc souterrain de 102 stationnements 	<ul style="list-style-type: none"> - Libération de l'espace, - Création de la place publique - La Strada Vecchia sera piétonne - Ralentissement des automobilistes - Désengorgement du flux - Sécurisation des déplacements piétons - Accessibilité PMR
Sécurité des enfants de l'école	Construction d'un chemin piétonnier « A Ricciada » pour les usagers et les enfants, de la place publique jusqu'à l'Ecole	- Parcours piéton/enfant sécurisé et continu
Améliorer le cadre de vie	Création d'un parking souterrain	Libérer de l'espace supérieur pour aménager des places et espaces publics
Recréer les commerces	Homogénéiser l'espace proche des stationnements et des espaces publics	Dynamisation économique du centre bourg
Visibilité et sécurité aux abords de la RD 80 (arbres dangereux)	Suppression des 4 arbres concernés et reboisement de la place	Sécurisation et meilleure visibilité
Sécurisation du carrefour à l'entrée sud de Pietranera et aménagement d'un parking	<ul style="list-style-type: none"> - Elargissement et aménagement de l'entrée sud - Création d'un parking à proximité pour compenser les pertes de place 	<ul style="list-style-type: none"> - Sécurité - Clarification du trafic - Accessibilité - Dynamisation des commerces
Permettre à des jeunes ménages de se loger	Création de logements communaux	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise des loyers - Limitation de l'impact CO2 des déplacements
Sécurisation des escaliers du chemin de l'école	Elargissement et reconfiguration en son point bas qui à ce jour donne sur la route départementale qui va déboucher sur la place publique	Mise en sécurité

2. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.1. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, il relève des rubriques suivantes :

- **10°** « *Canalisation et régularisation des cours d'eau* » avec la présence du ruisseau de Guaita à proximité,
- **47°a** « *Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* »
- **41°a** « *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » concernant le parc de stationnement souterrain souhaité.

Le projet est localisé en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement, au sein de la zone de sensibilité archéologique de Pietranera et en zone urbanisée.

Par arrêté préfectoral n°F09420P002 du 29 janvier 2020, Madame La Préfète de Corse a décidé lors de son examen au cas par cas de ce projet, qu'il ne sera pas soumis à étude d'impact.

En effet, la Commune a précisé que pour limiter les nuisances subies par les riverains, des restrictions seront définies pour l'utilisation de brises roches et de micro explosifs, des plages horaires et jours seront définis.

Les eaux pluviales seront récupérées et réutilisées en vue de l'irrigation et du nettoyage des rues, quant aux eaux de lessivage des parkings, elles seront récupérées dans un séparateur et seront traitées par une entreprise spécialisée.

S'agissant des zones soumises à autorisation de défrichement, il s'agit d'un jardin potager, donc il n'y aura pas de destruction de forêt. D'autant plus que le jardin sera reconstitué en majeure partie.

La réduction de vitesse engendrée par le projet engendrera réduction des nuisances sonores mais également des pollutions.

Il est précisé qu'en cas de découverte de vestiges archéologiques, lors des travaux, la Commune informera immédiatement le Préfet en application des articles **L.531-14** et **R531-8** du code du patrimoine.

Il a été estimé par le service instructeur de la demande qu'en l'état du dossier, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Une note de recommandation de l'ARS indique que le projet devra prévenir les risques liés aux moustiques en évitant la création de gîtes à moustiques. Il en est de même concernant le risque d'exposition des travailleurs à l'amiante. Le site étant cartographié comme une zone à faible probabilité d'occurrence de minerai amiantifère, la Commune a fait réaliser une inspection visuelle et une analyse de matériaux sur le secteur qui a conclu à l'absence d'amiante. Des relevés complémentaires seront effectués ultérieurement pour confirmer cette situation sur l'ensemble des zones d'intervention, mais également sur la voirie et les bâtiments avant tous travaux. Un bureau de contrôle technique sera chargé des missions de contrôle spécifiques de diagnostic amiante avant travaux.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

2.1.1. Présence des ruisseaux de Guaita/Pietranera à proximité du projet

Il est à noter la présence du ruisseau de la Guaita à proximité du projet. Le ruisseau de la Guaita est long de 1,2 km. L'embouchure se situe à Pietranera (Plage de la Marine, dite plage du Flenu).

Tout comme celui de la Guaita, le ruisseau de Pietranera est destiné à l'évacuation des eaux pluviales car en effet ce ruisseau est la plupart du temps « à sec ». Il est fortement artificialisé et donc ne constitue pas un milieu favorable au développement de la biodiversité. C'est pourquoi, la Commune estime que le busage de ce ruisseau est nécessaire pour créer un cheminement piéton sécurisé « **A Ricciada** » qui accompagnera les enfants jusqu'à l'Ecole Joseph Graziani, ou bien dans le centre du village.

PHOTO du 03-01-2020

LAT. 42.722208 N ,
LONG. 9.454807 E
2 che de l'ecole joseph
graziani
20200 San-Martino-di-
Lota
Parcelle : 000 / AC / 0503
Altitude : 23.42 m

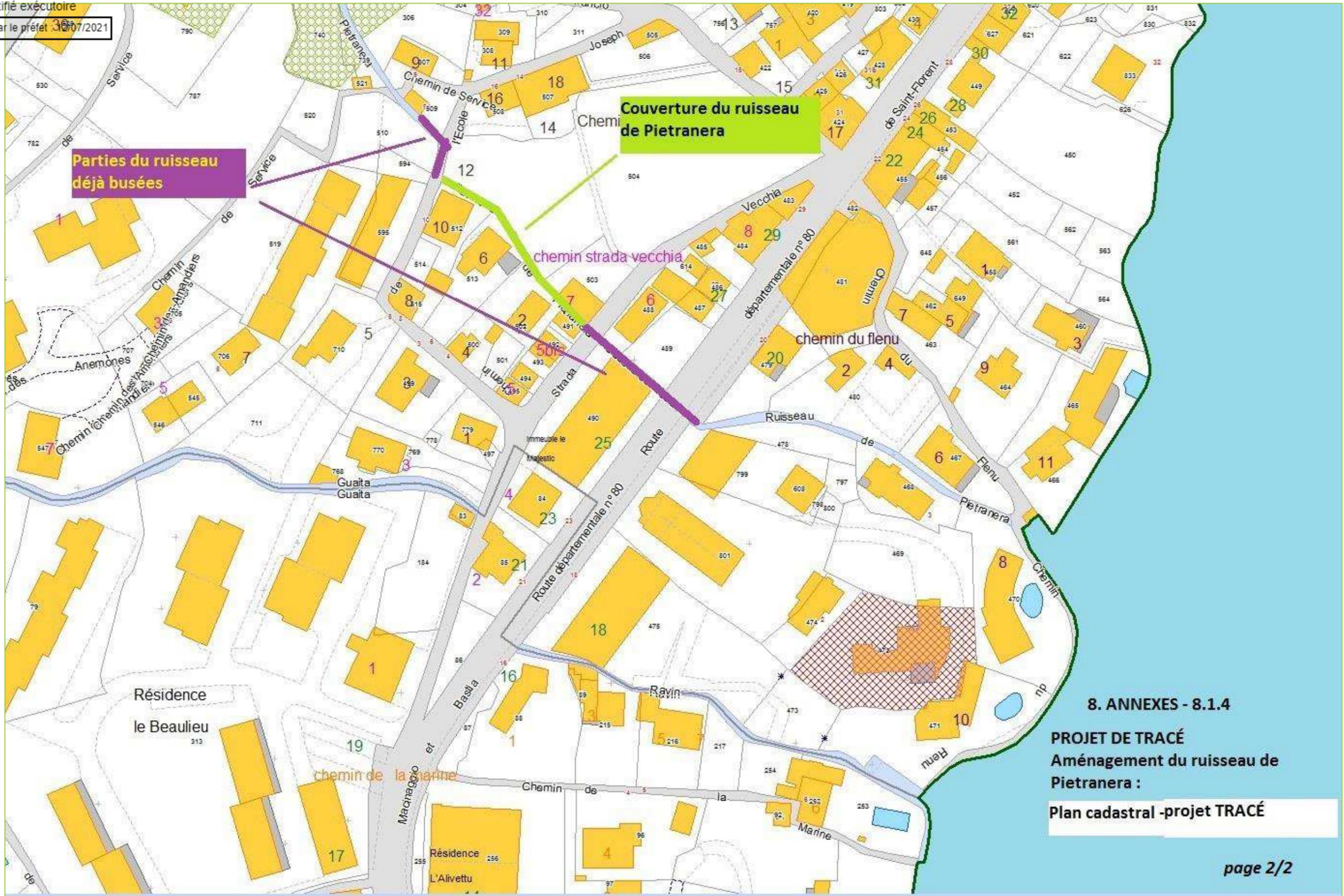
ANN.8.1.3.7-photo7



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 30/07/2021



8. ANNEXES - 8.1.4
PROJET DE TRACÉ
Aménagement du ruisseau de
Pietranera :
Plan cadastral -projet TRACÉ

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

2.1.2. Démolition de bâtisses existantes

La construction du parking souterrain de 102 stationnements sous les parcelles AC 483 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 487 – AC 488 et AC 614 donnera lieu à la démolition des constructions situées sur ces mêmes parcelles.

La démolition du bâti et la construction du parking permettront de désengorger le centre de Pietranera, de fluidifier la traversée du village, de donner une bouffée d'oxygène à ce cœur de bourg et ainsi de sécuriser les cheminements piétons.

La toiture de ce parking sera végétalisée et drainante si bien que le jardin sera replanté avec les arbres fruitiers existants. Ce jardin situé sur le volume supérieur de parking restera dans le patrimoine des propriétaires actuels, conformément à leur souhait.

2.1.3. Amélioration de la qualité énergétique

Globalement, la Commune va rechercher à réaliser une opération exemplaire sur le plan énergétique, avec des bâtiments vertueux, des bornes de recharge de véhicules électriques alimentées par des panneaux photovoltaïques, une gestion économe des ressources grâce à l'utilisation de la domotique et d'objets connectés, des matériaux nobles comme la pierre, le métal, le verre, le bois, la récupération d'eaux d'infiltration et de pluie pour l'irrigation et le lavage des rues,

Enfin, le projet traduit la volonté de la municipalité de limiter l'imperméabilisation, en prévoyant au contraire une reconquête du végétal sur un espace imperméabilisé :

- Nouvel Espace de jeux engazonné
- Ancien espace de jeux transformé en parking drainant végétalisé jusque dans son revêtement, et comportant des arbres pour ombrager les emplacements pour les véhicules.
- Les platanes dangereux en bordure de départementale seront abattus et remplacés par des arbres de haute tige plantés plus en retrait également pour un problème de visibilité.
- Une allée végétale créera un écran avec la route départementale pour réduire les nuisances olfactives et acoustiques et améliorer la qualité de vie sur la future place publique.
- Des jardinières comporteront des essences aromatiques locales avec un faible besoin en eau, (ex. : Nepita, romarin, thym, ...), tout le long de la Strada Vecchia
- Des parties de trottoir seront engazonnées.

2.1.4. Signalétique environnementale

Il sera également prévu de valoriser notre patrimoine environnemental au moyen d'une signalétique invitant visiteur, promeneur, écolier ou résident à la découverte de l'environnement :

- Parcours le long du littoral
- Parcours montagne

- Parcours village et ruelles
- Parcours en rivière
- Le circuit de la biodiversité

Mais également, la place publique pourra accueillir des événements locaux à la découverte des produits, artistes et artisans locaux, mais également à la découverte du tissu associatif local.

Dans son analyse de la demande d'examen au cas par cas effectuée le 6 janvier 2020 par la Commune de San Martino di Lota, la DREAL considère que le projet « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable » n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Toutefois, l'Agence Régionale de Santé (ARS) en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, recommande la Commune d'apporter une attention particulière à la **prévention des risques liés aux moustiques et à l'amiante naturel** :

- La conception des bâtiments d'habitation et de leurs dépendances doit tenir compte des prescriptions édictées par l'**arrêté préfectoral n°2007-345-15 du 11 décembre 2007** définissant les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers afin d'éviter la création de gîtes à moustiques,
- Concernant le risque lié à l'amiante naturel, la DDTM précise que la Commune possède des zones à probabilité significative d'occurrence de minéraux amiantifères : *« Le territoire de la Commune de San Martino di Lota possède des zones à probabilité significative d'occurrence de minéraux amiantifères. L'observation de la cartographie éditée par le BRGM semble indiquer que l'emprise des travaux de parking et du busage du ruisseau se situe sur une zone d'aléa à faible occurrence d'amiante naturel. C'est pourquoi, il conviendrait de rechercher la présence de minéraux amiantifères par la réalisation d'une étude géotechnique. L'emprise des travaux du parking et du busage du ruisseau se situe sur une zone d'aléa à faible occurrence d'amiante naturel. C'est pourquoi, il conviendrait de réaliser une étude géologique afin de rechercher la présence de minéraux amiantifères. A ce sujet, la Commune a déjà procédé à l'élaboration de sondages géotechniques à proximité dans le cadre du projet du parking. Ces essais ont conclu à l'absence d'amiante environnementale. De nouveaux sondages seront réalisés dans le cadre de ce projet et des modes d'intervention seront adaptés en fonction des résultats de ces études.*

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les recommandations portées par l'ARS. Hormis la présence du ruisseau situé sur le périmètre du projet et la construction du parking souterrain, il n'a pas été relevé d'autres effets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

ANNEXE.8.1.3.00-
photo2 - zone
d'implantation



Photographie du 14/12/2015
Lat. 42.722627 N ,
long. 9.456059 E
26 rte du cap
20200 San-Martino-di-Lota
Parcelle : 000 / AC / 0428
Altitude : 21.24 m

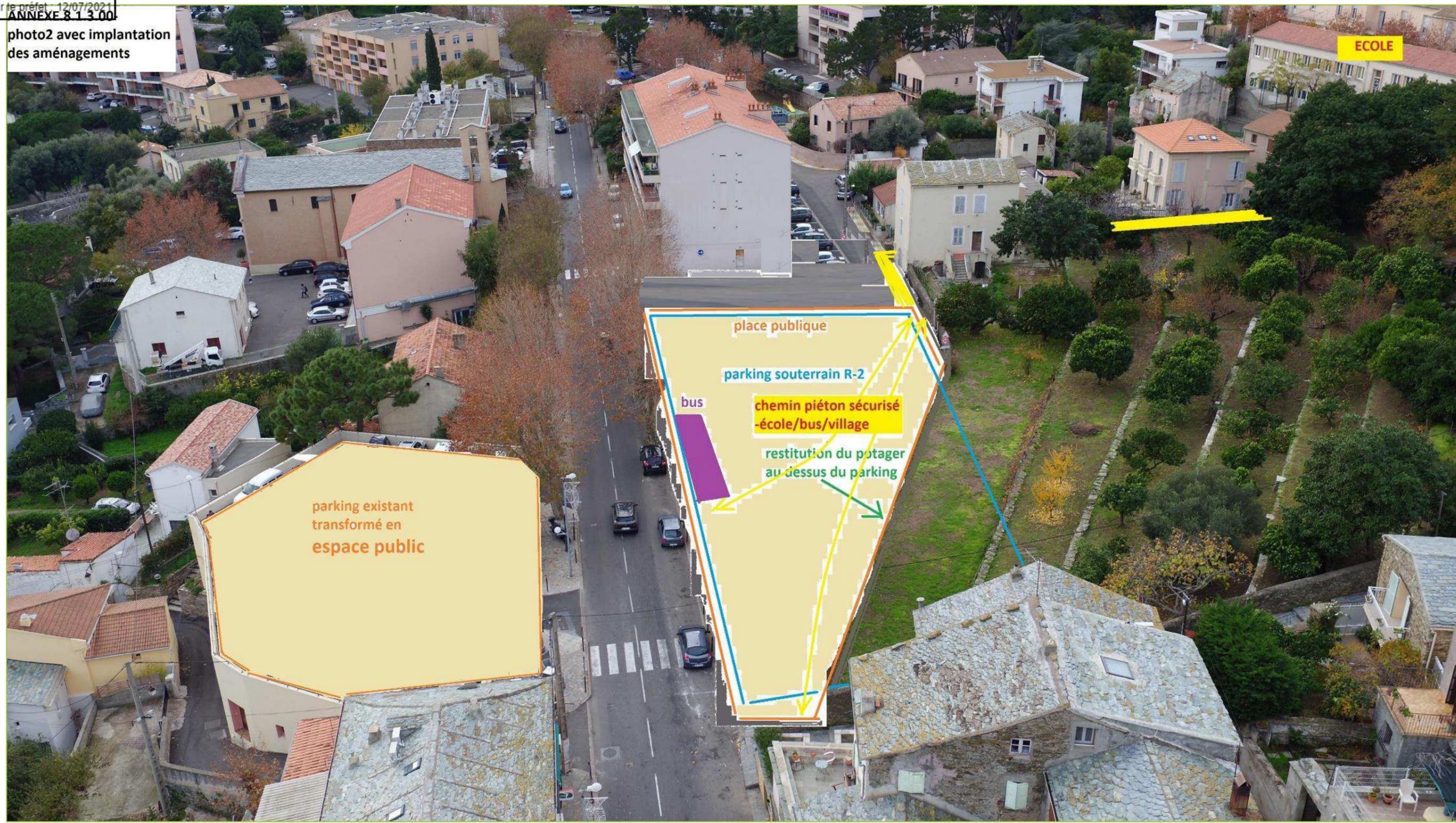
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

ANNEXE 8.1.3.00

photo2 avec implantation des aménagements



3. ÉTUDES DES VARIANTES AU PROJET

L'ambition de la Municipalité de réaménager le secteur de la Strada Vecchia n'est pas récente. La Municipalité s'est adressée dans un premier temps à l'ensemble de la population de la commune lors de la concertation publique. Cette concertation a été lancée en octobre 2017. Celle-ci a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des propositions qui ont été enregistrées et prises en compte dans le concours de maîtrise d'œuvre lancé en janvier 2018.

Le projet de réaménagement et de sécurisation du secteur de la Strada Vecchia a fait l'objet d'études de variantes, dont certaines ont été écartées aux motifs de :

- **La problématique de sécurité** est l'un des critères fondamentaux, notamment celle des enfants. Pour ce faire, **la déconstruction de l'ancienne Mairie** (autrement appelée « le bâtiment en pierre », ou « le bâtiment trapézoïdal ») **et du bâti existant** est primordiale. Elle va permettre de libérer l'espace. La Strada Vecchia sera donc piétonne avec l'aménagement de la place publique. L'objectif de sécuriser les enfants sera donc atteint, une « **Ricciada** » sera aménagée et accompagnera de manière sécurisée le cheminement des enfants depuis la place publique jusqu'à l'École. Dans le cadre du concours, il a été demandé aux architectes de réfléchir à la possibilité de conserver le bâtiment en pierre et en cas d'impossibilité par rapport aux objectifs fixés, de réutiliser les matériaux. Malheureusement, la problématique de flux croisés n'a pas permis de faire naître une proposition acceptable. Un des concurrents avait prévu sa conservation mais au détriment de la sécurité, les autres avaient conclu à la nécessité de sa démolition. C'est ainsi que le conseil Municipal a fait le choix de la proposition la plus sécuritaire pour la population.
- **Le manque d'accessibilité des voiries et des espaces publics.** Les accès ont donc été pensés de manière à équilibrer les croisements « entrée/sortie » des voies perpendiculaires sur la totalité de l'axe de la RD 80 à savoir :
 - L'accès à la supérette (entrée sud)
 - L'accès à la Résidence Le Majestic et les commerces existants,
 - L'accès au parking pour les véhicules et les piétons,
 - L'accès au pôle culturel,
 - L'accès au Belvédère.
- **La circulation difficile et le manque de stationnement.** Le centre dynamique avec l'école, la Mairie, les services, les commerces, et les Eglises drainent des flux différents ce qui amplifie l'engorgement du site et rend le cheminement piéton difficile voire dangereux. Le centre-bourg manque de lisibilité, de cohérence, et de hiérarchisation des stationnements et des voies. La RD 80 est localement empiétée par les platanes existants. Cette configuration conduit à une mauvaise cohabitation de l'ensemble des usagers et des flux de circulation. Par endroits, notamment au chemin de l'École il est difficile de maintenir un parcours piéton sécurisé et continu.

Le projet propose alors de rétablir en priorité les cheminements piétons et de requalifier la traversée de la RD 80 avec des surélévations et des pavés au sol. Cette requalification va permettre le ralentissement des automobilistes sur la voie principale. Le projet propose également la construction d'un parc de stationnement de 102 emplacements visant à répondre à ces diverses problématiques. Il va permettre de désengorger les flux et surtout de sécuriser les déplacements piétons en libérant l'espace des véhicules.



4. CONCLUSIONS

Ce projet a fait l'objet d'une étude minutieuse. Il est rendu complexe par les espaces réduits disponibles. Il comporte en effet des contraintes techniques et financières, la difficulté est surtout liée à la prise en compte de la présence de piétons, des enfants, la problématique de l'accessibilité, les commerçants, les résidents, les clients, les services publics, les secours, les services de livraison... Sans oublier le patrimoine, les arbres, les automobilistes, les cyclistes et les cyclomotoristes, les jeunes et les moins jeunes, tout cela dans un espace restreint. Le relief est difficile, les disponibilités foncières sont réduites, et à ce jour, aucun espace public n'est disponible pour se retrouver, le centre-bourg est asphyxié par les gaz d'échappement, l'espace est envahi par l'automobile, et nous sommes confrontés à des problèmes de sécurité routière. Il est devenu urgent pour la Commune de modifier cette situation.

Dans l'optique de réaliser ce véritable cœur aux portes du Cap Corse, de permettre au village d'accueillir des événements culturels marquants et de faciliter la vie des administrés, il apparaît évident d'utiliser la totalité des espaces du centre-bourg, de créer un espace unique et inédit sur la Commune. Le projet est constitué d'un ensemble d'éléments nécessaires à l'amélioration du cadre de vie du centre-bourg et plus largement du village de Pietranera.

Ainsi, l'objet est la requalification du centre bourg de Pietranera.

Il comporte un phasage précis visant à réduire l'impact du projet sur le trafic, la sécurité, et le dynamisme économique :

- **Une première étape** vise à aménager des places de stationnement provisoires à l'endroit où se situent les futurs logements communaux. Cela permettra de sécuriser le carrefour et de faciliter la deuxième phase impliquant la suppression d'une quinzaine de places (parking de la Poste) qui manquent cruellement dans le centre-bourg. Le chemin des écoliers sera également aménagé à ce niveau du projet, et cela consiste également à procéder à la déviation des réseaux et au traitement des problèmes d'eaux fluviales et pluviales.
- **Une deuxième étape** consistera à procéder à la démolition de l'îlot central de la Strada Vecchia, à dévier les réseaux et à traiter les problèmes d'eaux fluviales et pluviales (Guaita et Pietranera)
- **En troisième phase**, il est prévu la création du parking de 102 places.
- **En quatrième phase**, l'aménagement de la place publique, du jardin d'enfants définitif, du parking à côté de la supérette « Utile » et création de commerces.

- Enfin, **en cinquième et dernière phase**, l'aménagement des logements communaux, de la placette du belvédère, des commerces et des espaces publics (modification voirie, éclairage) ...

Le projet a été sélectionné avant tout pour la sécurité qu'il apporte aux piétons, notamment avec un parcours permettant aux enfants de se rendre en toute sécurité à pied entre l'arrêt de bus et l'école.

De plus, il possède les meilleurs atouts s'agissant de la réponse aux besoins fonctionnels, à l'utilisation et à l'optimisation de l'espace (des places de stationnement redistribuées permettant de libérer un maximum d'espace en surface pour obtenir la plus grande place publique).

Il présente également des atouts esthétiques, avec l'utilisation de matériaux nobles, dans une conception contemporaine marquant ainsi l'attachement de la Commune à ses racines et ses traditions, tout en se plaçant dans le XXI^e siècle, imposant dans le cahier des charges l'utilisation des dernières technologies numériques en matière de conception (BIM management), mais également en termes d'exploitation et d'optimisation de gestion des ouvrages (gestion technique centralisée, domotique, smart city, vidéoprotection...)

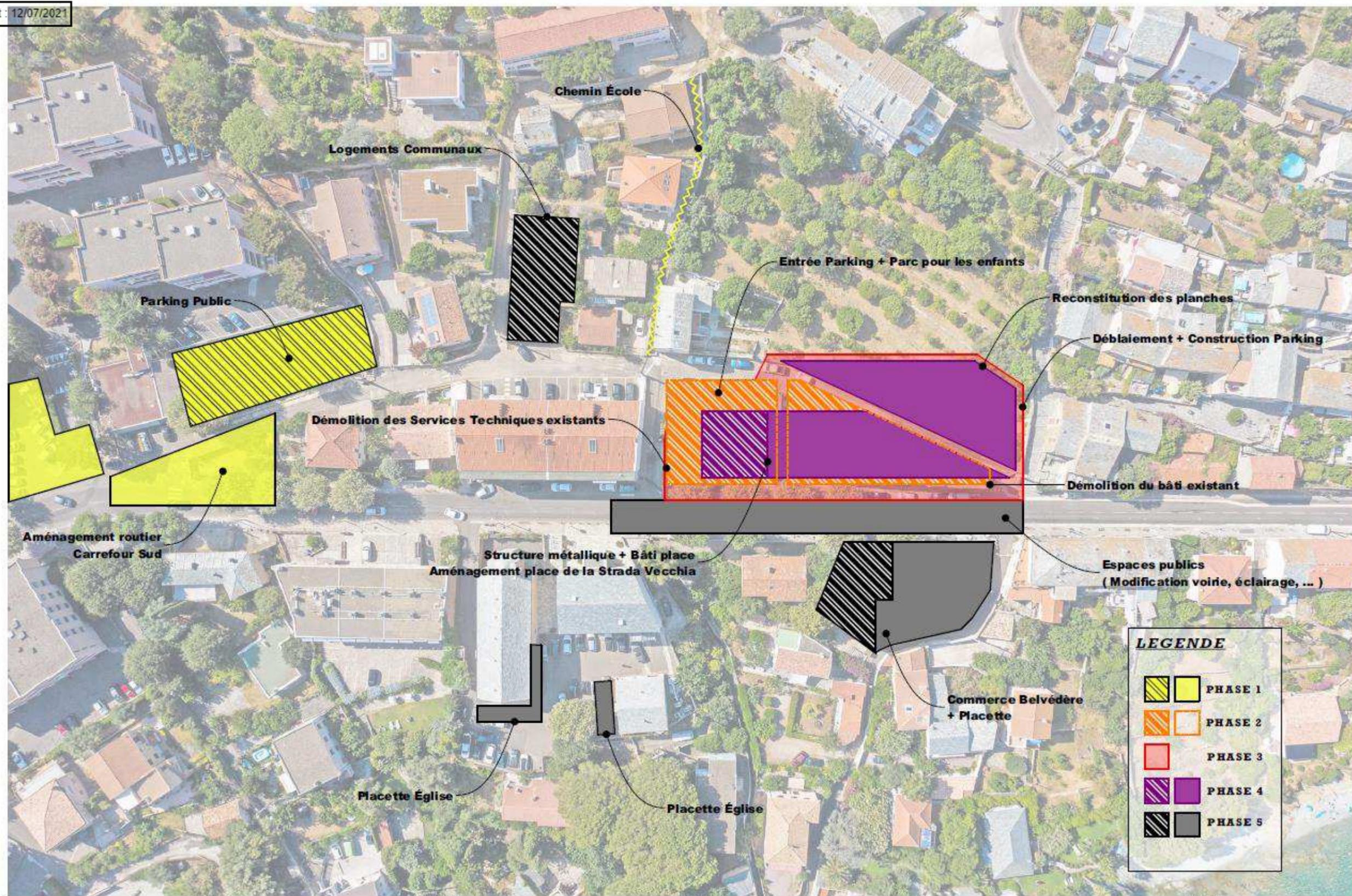
De plus, il a pour ambition l'exemplarité dans le domaine énergétique et de la réutilisation des ressources (réemploi de matériaux, récupération et réutilisation de l'eau, ...).

Enfin, le projet apporte des réponses concrètes aux problèmes vécus au quotidien dans ce centre de village et a vocation à s'insérer parfaitement dans cet environnement :

- Réduction de la vitesse des véhicules
- Sécurité, accessibilité
- Aménagement de lieux de rencontre
- Mise en place d'une cohésion et d'une cohérence de l'espace dans cet îlot central de la Strada Vecchia
- Permettre de se concentrer et de redécouvrir l'environnement de Pietranera en s'extrayant de la pression subie par l'automobile
- Stimuler l'activité économique des commerces existants et créer des emplois
- Créer des logements à destination des plus fragiles de notre commune.
- Valoriser le patrimoine paysager, naturel et sensibiliser à la gestion et à la protection des milieux et des ressources.

Tout cela, en limitant l'imperméabilisation, et au contraire, en recherchant à reconquérir de l'espace végétalisé.

Et puisque l'abattage de platanes dangereux est indispensable (5 en tout), au moins un arbre de haute tige sera replanté pour compenser chaque arbre abattu. Des essences locales seront choisies, avec de faibles besoins en eau, aussi bien pour les arbres que pour les écrans végétaux et plantes aromatiques.



LEGENDE

		PHASE 1
		PHASE 2
		PHASE 3
		PHASE 4
		PHASE 5

Gérard ANGELI
Sandrine LUGARINI RICCIARDI
Alexandra CAU - GRIMALDI MURGIA
Olivier POZZO DI BORGIO

maîtrise d'œuvre
maîtrise d'ouvrage
COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

projet
PIETRANERA 2020:
"Le Cap vers le Développement Durable"

titre
PLAN DE MASSE DESCRIPTIF PHASAGE
Les plans sont des documents administratifs - Ils ne peuvent être utilisés en l'état pour l'exécution

échelle (s)
1:100

APS-100

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

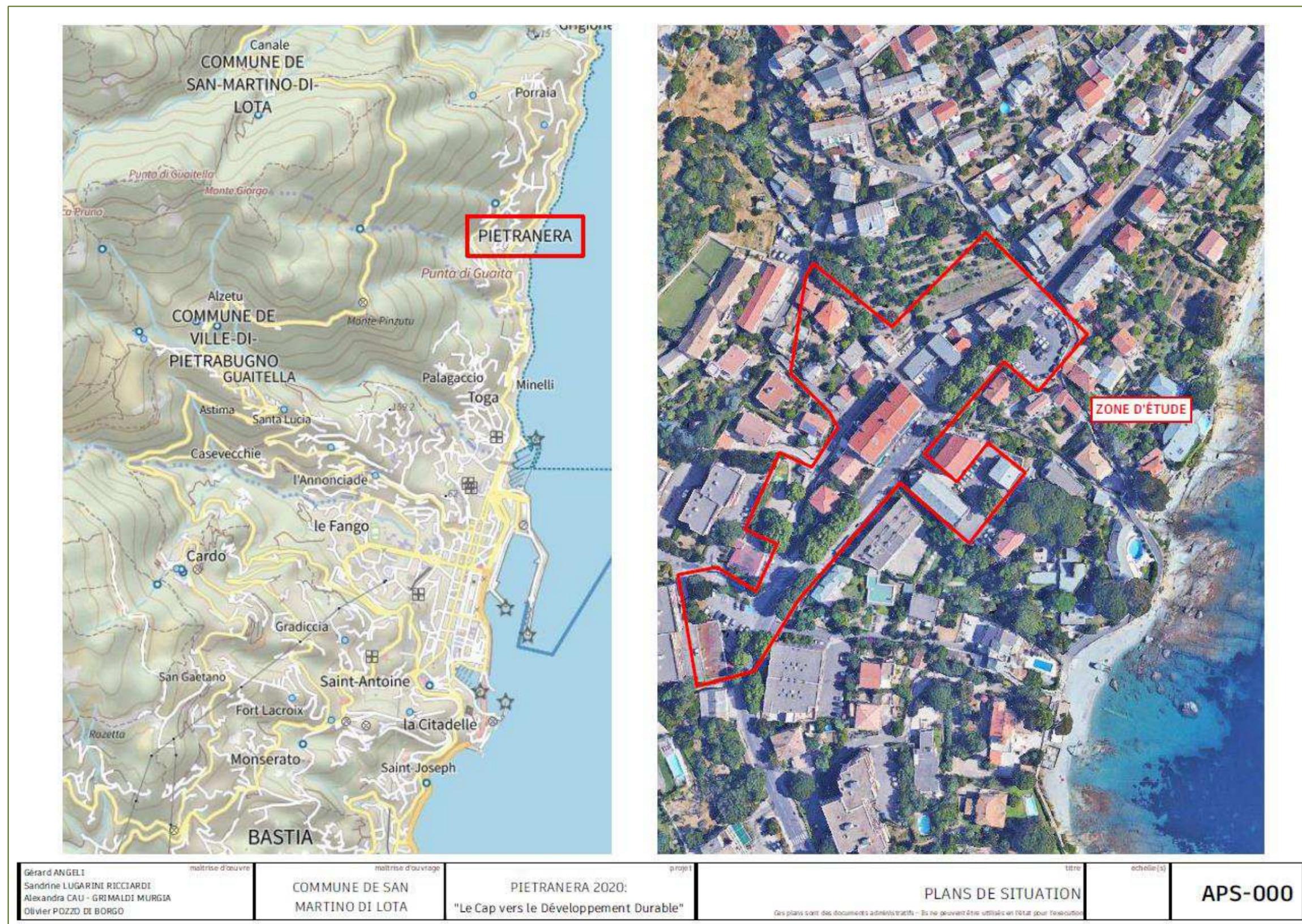
A decorative background featuring a large, light green magnifying glass icon in the center. Surrounding it are several smaller, light green circles of varying sizes, some connected by dashed lines, creating a network-like or search-related visual theme.

B. PLAN DE SITUATION

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA (20200)

Requalification et sécurisation du centre-bourg de la Strada Vecchia, à Pietranera

Localisation géographique





C. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1. CONSTRUCTION D'UN PARKING SUR 2 NIVEAUX

La construction du parking sous les parcelles AC 614 – AC 483 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 487 – AC 488 – AC 489 est un projet de construction avec de fortes contraintes d'adaptation au site puisqu'il y a des bâtiments et des accès à proximité.

Il sera réalisé sur deux niveaux, en structure poteaux poutres en béton armé avec dalles pleines coulées en place. Il s'articulera autour des étapes fondamentales de constructions que sont les fondations et les différents niveaux de planchers. :

- **Fondations – infrastructure** : réalisation d'un système de fondations superficielles de type ponctuelles sous poteaux et filantes sous murs. Il est fortement probable que des systèmes de confortements soient nécessaires pour maintenir les avoisinants (micro berlinoise, parois clouées...)
- **Elévation – superstructure** : Soubassement de voiles, poteaux, poutres et dallage en béton armé (niveau 0). Voiles poteaux, poutres sommiers et dalles en béton armé (niveau 1). Au niveau de la toiture, de même que les niveaux précédents mais avec des contraintes fortes en charges, étanchéité avec pente et d'isolation pour protection thermique des structures (assuré par la couverture de terre). Il respectera les conditions de fractionnement (uniquement en hors sol) des bâtiments de dilatation tous les 25 m avec dédoublement de porteurs et adaptations diverses (raidisseurs, relevés en toiture...)

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	1780 m ²
Surface végétalisée (remise en état des terrasses végétalisées)	510 m ²
Nombre de stationnements	102 dont 32 box
Dimensions générales	L=70 m ; l=28m ; P= -7m
Matériaux	Poteaux béton Dalle béton

2. CONSTRUCTION D'UN PARKING À L'ENTRÉE SUD

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	523 m ²
Surface utile (dont transfo. EDF)	34 m ²
Nombre de stationnements	16
Dimensions générales	L=38 ; l=15 ; H=3m
Matériaux	Béton

3. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	297 m ²
Surface de plancher	469 m ²
Surface panneaux solaires	61 m ²
Nombre de stationnements	5 garages
Dimensions générales	L=25 ; l=13,50 ; H=9m
Matériaux	Parement pierre du pays Structure Béton Enduit de façade

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

4. COMMERCE DE « A PIAZZA DI A STRADA VECCHIA »

Réception par le préfet : 12/07/2021

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	228 m ²
Surface utile	RDC=116m ² commerces ; R+1=174 m ² locaux administratifs, culturels
Dimensions générales	L=16m ; l=13m ; H=7m
Matériaux	Béton matricé Mur rideau Structure métallique Résille métallique

5. COMMERCE DU BELVÉDÈRE

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	161 m ²
Surface utile	RDC=132
Dimensions générales	L=16m ; l=14m
Matériaux	Béton matricé Mur rideau Structure métallique Résille métallique

6. A PIAZZA DI A STRADA VECCHIA

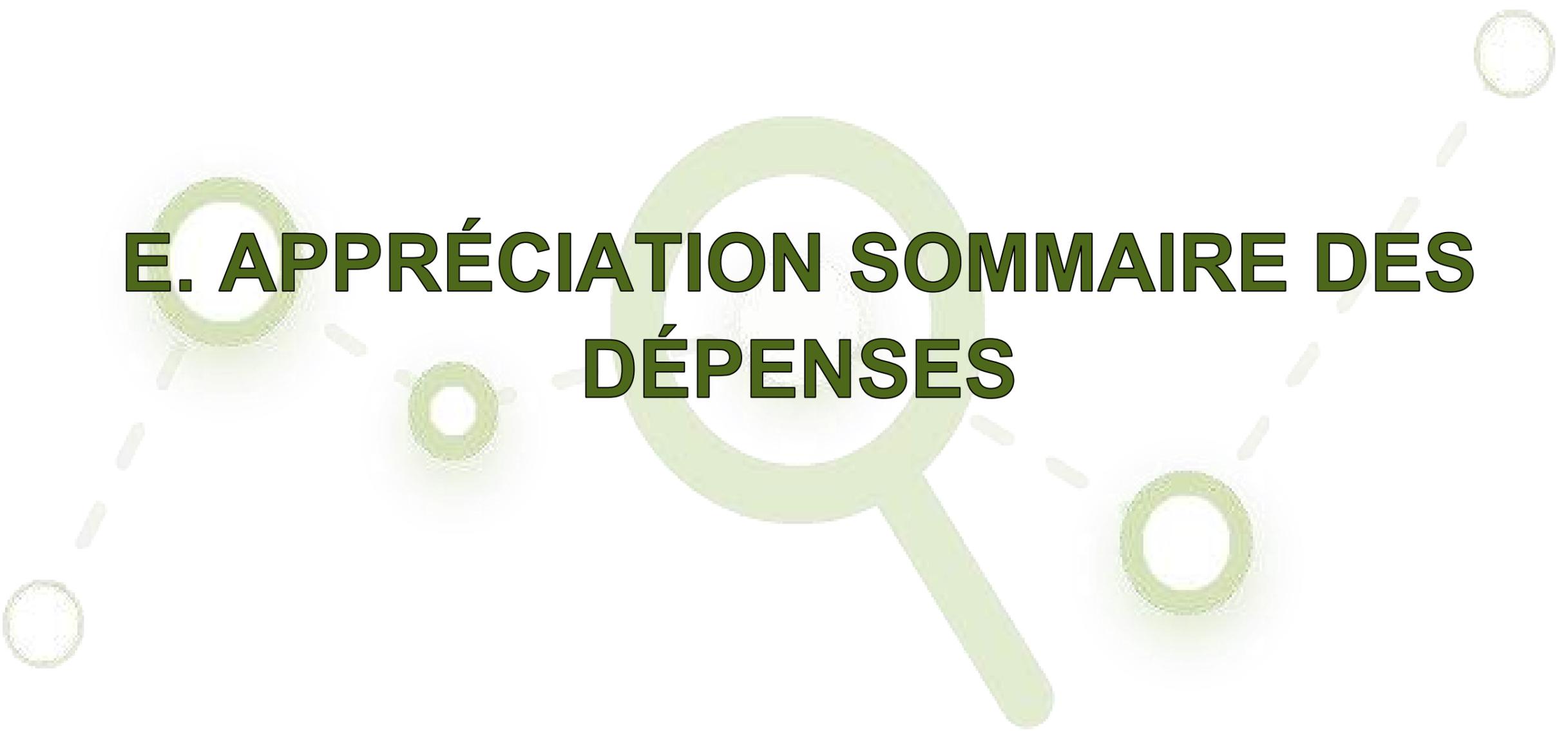
Caractéristiques principales	
Emprise au sol	870 m ²
Surface végétalisée	64 m ²
Matériaux	Béton désactivé Joint en lave émaillée gris vert Dallage schiste gris Pierre de Brando Bancs en schiste

7. LA PLACE DU BELVÉDÈRE

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	358 m ²
Matériaux	Béton désactivé Joint en lave émaillé gris vert Dallage schiste gris Pierre de Brando Bancs en schiste

8. A RICCIADA

Caractéristiques principales	
Emprise au sol	173 m ²
Dimensions	L=58m ; l= 2m
Matériaux	Revêtement sol et mur en pierre du pays



E. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1. ESTIMATION DES BIENS À EXPROPRIER

Section	Parcelle	Surface parcelle	Surface à acquérir terrain (et repère sur état parcellaire)	Surface du ruisseau à acquérir (et repère sur état parcellaire)	Adresse	Description	Prix estimé approximatif	Origine du prix
AC	504	3 205 m ²	940 m ² (M+J+K)	20 m ² (O)	Pietranera	Jardins	104 620,00 €	Estimation des Domaines 16/03/2021 (100,00 €/m ² + 10,00 € m ² ruisseau + 10 420,00 € indemnité de emploi) Les lots M/J/K sont évalués en pleine propriété, en cas de renouvellement de la convention, le lot K pourrait être revu avec un acquisition portant uniquement sur le tréfond pour l'euro symbolique, ce qui ramènerait le montant de l'acquisition à 21 700,00 € Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci*
AC	502	300 m ²	26 m ² (G+E)	8 m ² (Q)	2 Chemin de l'Ecole Joseph Graziani	Sols	3 216,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (100,00 €/m ² + 10/m ² ruisseau + 20% d'indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci*
AC	503	298 m ²	5 m ² (H)	10 m ² (S)	Pietranera	Sols	720,00 €	Estimation des Domaines 16/03/2021 (100,00 €/m ² + 10,00 € m ² ruisseau + 20% indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci*
AC	491	55 m ²	11 m ² (C)	6 m ² (R)	Pietranera	Sols	1 392,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (100 €/m ² + 10€/m ² ruisseau + 20% indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci*
AB	83	26 m ²	26 m ²	NC	Renai	Bâti (cabane)	2 600,00 €	Estimation des Domaines 15/07/2020 à 100,00 €/m ²
AB	184	600 m ²	593 m ² (B)	NC	Renai	Terrain à bâtir	105 618,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (160 €/m ² + 10 738,00 € indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci (bail emphytéotique avec la Commune)
AB	313	11 072 m ²	278 m ² (C+D+E)	NC	Renai	Sols	31 830,00 €	Estimation des Domaines 15/07/2020 (100,00 €/m ² + 4 030,00 € indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci
AB	86	180 m ²	92 m ² (A)	NC	Marina	Terres	4 800,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 compte tenu de l'accord intervenu avec Mesdames SALADINI Martine et Colette du 04/02/2019 Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci
AC	484	280 m ²	134 m ²	NC	Pietranera	Place bétonnée	25 090,00 €	Estimation des Domaines du 16/03/2021 à 163 €/m ² + 3 190,00 € indemnité de emploi une promesse a été signée le 25/09/2015 mais refus de signer chez le notaire
AC	485	20 m ²	20 m ²	NC	Pietranera	Garage	23 000,00 €	Estimation des Domaines du 24/03/2021 parcelle de 20m ² avec garage de 12 m ² (3 000,00 € indemnité de emploi) une promesse a été signée le 25/09/2015 mais refus de signer chez le notaire
AC	486	74 m ²	74 m ²	NC	27 route du cap	Garage	20 000,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 compte tenu de l'accord intervenu avec Danièle Graziani en date du 07/01/2015 mais refus de signer chez le notaire
AC	512	250 m ²	NC	9 m ² (N)	10 chemin de l'école	Ruisseau	108,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (10,00 €/m ² ruisseau + 18,00 € indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci
AC	513	452 m ²	NC	8 m ² (P)	6 chemin de l'école Joseph Graziani	Ruisseau	96,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (10,00 €/m ² ruisseau + 16,00 € indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci
AC	490	817 m ²	126 m ² (A)	13 m ² (U)	Pietranera	Sols – Résidence le Majestic + Ruisseau	14 890,00 €	Estimation des Domaines 30/11/2020 (100,00 €/m ² + 10,00€/m ² ruisseau + 2 159,50 € indemnité de emploi) Document d'arpentage dressé le 25/05/2021 par le Cabinet Renucci

2. CHIFFRAGE DES TRAVAUX

Opération "Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable"
relative à la requalification du secteur de la Strada Vecchia

ESTIMATION PHASE DUP



MAITRE D'OUVRAGE

Commune de San Martino di Lota
Pietranera
BP 32, 20200 San Martino di Lota

MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE

SARL ANGELI - LUGARINI
Atelier A - Immeuble le Cézanne - Rue Marcel Paul - 20200 Bastia
Sandrine LUGARINI - 06 09 76 14 48 - sandrine.lugarini@wanadoo.fr

ECONOMISTE

SAS CORSE PERSPECTIVES
Domaine de Pietra Rossa - 20144 Sainte-Lucie de Porto-Vecchio
Pierre COLOMBANI - 06 01 792 711 - pierre.colombani@gmail.com

Document établi par la SAS Corse Perspectives le 26-03-20

RÉCAPITULATIF PAR PHASE			
1	PHASE 01		300 000,00 €
2	PHASE 02		200 000,00 €
3	PHASE 03		3 310 000,00 €
4	PHASE 04		1 530 000,00 €
5	PHASE 05		1 490 000,00 €
6	VOIRIE ET RESEAUX DIVERS		840 000,00 €
	TOTAL HT		7 670 000,00 €
	TVA à 10%		767 000,00 €
	TOTAL TTC		8 437 000,00 €
	ALEAS HT	8 %	613 600,00 €

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

ESTIMATION GÉNÉRALE DU PROJET SOUMISSIONNÉ

PHASE 01	300 000,00 €
Aménagement parking public (17 auto 5 moto)	300 000,00€
Aménagement ricciada (chemin enfant)	compris vrd
Aménagement routier / entrée sud	compris vrd
PHASE 02	200 000,00 €
Démolition bâtiments services techniques et abords	100 000,00€
Démolition bâtiments restants et abords	80 000,00€
Place publique projetée	-
Parking et parc enfants provisoires.....	20 000,00€
PHASE 03	3 310 000,00 €
Déblaiement et construction parking souterrain en r-2 (102 places env)	3 100 000,00€
Reconstruction des planches à l'identique	210 000,00€
PHASE 04	1 530 000,00 €
Aménagement place publique (535 m² env.)	200 000,00€
Aménagement jeux d'enfants (200 m ² env.)	80 000,00€
Construction bâtiment en r+1 (commerce / bureaux) (290 m ² env.).....	650 000,00€
Construction structure métallique (800 m ² env.)	600 000,00€
PHASE 05	1 490 000,00 €
Démolition bâtiments existants et abords	40 000,00€
Construction 5 logements communaux + boxes (T3 de 85 m ² env.)	900 000,00€
Construction bâtiment belvédère (commerce) (130 m ² env.).....	250 000,00€
Construction structure métallique (150 m ² env.)	100 000€
Aménagement placette	compris vrd
Requalification placette église	80 000,00€
Façade mairie	
Plus-value parement pierre (logements)	120 000€
VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (budget à répartir / phases 01 à 05)	840 000,00 €
1. Aménagement ricciada (chemin enfant)	200 000,00€
Compris éclairage public	
2. Démolition voirie / nv PST, génie civil et mobilier urbain	120 000,00€
3. Aménagement structures routières, mobilier urbain... (+ option)	100 000,00€
4. Aménagement revêtement de surface pk nord et belvédère	160 000,00€
5. Prolongement après ricciada, vers exutoire aval RT	120 000,00€
6. Dévoiement réseaux situés en espaces travaux	140 000,00€
	Total HT 7 670 000, 00 €
	TVA 10% 767 000, 00 €
	TOTAL TTC 8 437 000, 00 €
	ALÉAS HT
	8% 613 600, 00 €

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

ESTIMATION GÉNÉRALE DU PROJET SOUMISSIONNÉ	BUDGET	OPTIONS
PHASE 01	300 000,00 €	
Aménagement parking public planté et sécurisé (17 auto, 5 moto) Aménagement ricciada (chemin enfant) Aménagement routier / entrée sud Plus-value énergies renouvelables	300 000,00€	75 000,00 €
PHASE 02	200 000,00 €	75 000,00 €
Démolition bâtiments services techniques et abords Démolition bâtiments restants et abords Place publique projetée Parking et parc enfants provisoires	100 000,00€ 80 000,00€ - 20 000,00€	
PHASE 03	3 310 000,00 €	
Déblaiement et construction parking souterrain en r-2 (102 places env) Reconstruction des planches à l'identique	3 100 000,00€ 210 000,00€	
PHASE 04	1 530 000,00 €	
Aménagement place publique (535 m ² env.) Aménagement jeux d'enfants (200 m ² env.) Construction bâtiment en r+1 (commerce / bureaux) (290 m ² env.) Toit terrasse accessible Construction structure métallique (800 m ² env.) Plus-value énergies renouvelables	200 000,00€ 80 000,00€ 650 000,00€ 600 000,00€	85 000,00 € 55 000,00 €
PHASE 05	1 490 000,00 €	140 000,00 €
Démolition bâtiments existants et abords Construction 5 logements communaux + boxes (T3 de 85 m ² env.) Construction bâtiment belvédère (commerce) (130 m ² env.) Construction structure métallique (150 m ² env.) Façade majesté Requalification placette église Façade mairie Plus-value parement pierre (logements) Partie avant 120 000,00€ Partie arrière Plus-value énergies renouvelables	40 000,00 € 900 000,00 € 250 000,00 € 100 000,00€ 80 000,00€	80 000,00 € 80 000,00 € 200 000,00 € 85 000,00 €
VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS (budget à répartir / phases 01 à 05)	840 000,00€	445 000,00 €
Aménagement ricciada (chemin enfant) Compris éclairage public Démolition voirie / nv PST, génie civil et mobilier urbain Aménagement structures routières, mobilier urbain... (+ option) Aménagement revêtement de surface pk nord et belvédère Prolongement après ricciada, vers exutoire aval RT Dévoisement réseaux situés en espaces travaux	200 000,00€ 120 000,00€ 100 000,00€ 160 000,00€ 120 000,00€ 140 000,00€	950 000,00 € 950 000,00 €
Budget total HT avec options:	9 280 000,00 €	ALÉAS HT 8% 613 000,00 €
Budget total HT hors options:	7 670 000,00 €	TOTAL HT 7 670 000,00 € 1 610 000,00 €
		TVA à 10% 767 000,00€
		TOTAL TTC 8 437 000,00 €

NB : En intégrant les études, la maîtrise d'œuvre, les travaux (solution de base hors options) et les aléas techniques, le coût de l'opération est estimé à 10 000,00 € HT environ. Le coût sera affiné après avoir recueilli l'avis du public dans le cadre de la présente enquête, après avoir finalisé les dossiers d'aides financières qui seront allouées à ce programme et au fur et à mesure de l'évolution d'études ultérieures.



F. NOTE PRÉSENTANT LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'OPÉRATION

1. NOTE DE PRÉSENTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La présente opération a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 6 janvier 2020 auprès de la DREAL Corse. Il relève en effet des rubriques suivantes :

- **10°** « *Canalisation et régularisation des cours d'eau* » avec la présence du ruisseau de Guaita à proximité,
- **47°a** « *Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* »
- **41°a** « *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » concernant le parc de stationnement souterrain souhaité.

Par arrêté préfectoral **n°F09420P002 en date du 29 janvier 2020**, le présent projet n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

De ce fait, le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par le Code de l'Expropriation. Toutefois, il apparaît utile de rédiger une note de présentation conforme à l'article R.123-8 du code de l'environnement dans la mesure où elle met en avant la concertation préalable du public.

A cet arrêté est annexé une note de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) recommandant de prendre toutes les dispositions permettant d'éviter la création de gîtes à moustiques à toutes les phases du projet. De plus le projet se situant dans une zone d'aléa à faible occurrence d'amiante naturelle, toutes dispositions seront prises pour rechercher la présence de minéraux amiantifères de manière à prendre le cas échéant des mesures de prévention et de gestion nécessaires.

Aux termes de l'article **R.123-8 du code de l'environnement**, le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

SANS OBJET

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

L'arrêté préfectoral n°F09420P002 en date du 29 janvier 2020 annexé au présent dossier d'enquête.

La note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme a été retenu. Cf. au chapitre F, 1.1.

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

Cf. Chap A – Cadre général de l'opération.

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme;

SANS OBJET

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

Cf. Annexe 2 du présent dossier d'enquête.

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

6 La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

Le projet prévoyant la réalisation de bâtiments et de parcs de stationnement, il sera soumis à permis de construire et à autorisations au titre du code de la construction et de l'habitation. De plus, une permission et une autorisation de voirie de la part de la Collectivité de Corse pour le recalibrage du ruisseau en traversée de route départementale.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5 du code de l'environnement.

1.1. NOTE PRÉCISANT LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE, L'OBJET DE L'ENQUÊTE, LES CARACTÉRISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET (...)

1.1.1. Les coordonnées du maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage est la **Commune de San Martino di Lota**, dont les coordonnées sont les suivantes :

Madame le Maire de la Commune de San Martino di Lota
Mairie de San Martino di Lota
Pietranera – Route du Cap
20200 SAN MARTINO DI LOTA
Tél. : 04.95.31.02.85
Fax. : 04.95.32.00.93

1.1.2. Objet de l'enquête publique

Le présent dossier est destiné à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération « **Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable** ». Cette opération consiste à réaménager et à sécuriser le centre-bourg de la Strada Vecchia, à Pietranera.

1.1.3. Les caractéristiques les plus importantes du projet

Les caractéristiques principales du projet de requalification et de sécurisation du centre-bourg de la Strada Vecchia sont les suivantes :

- La construction d'un parking sur 2 niveaux sous les parcelles AC 614 – AC 483 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 487 – AC 488 – AC 489 avec de fortes contraintes d'adaptation au site puisqu'il y a des accès et des bâtiments situés à proximité ;
- La construction d'un parking à l'entrée sud de la Commune ;
- La construction de logements communaux ;
- L'aménagement de la place publique « A Piazza di A Strada Vecchia » ;
- L'aménagement du Belvédère ;
- L'aménagement de commerces sur « A Piazza di A Strada Vecchia » et sur le Belvédère ;
- L'aménagement d'un chemin piéton reliant « A Piazza di A Strada Vecchia » à l'école Joseph Graziani de Pietranera, nommé « A Ricciada ».

(Cf en chap. D)

1.1.4. Résumé présentant les principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu.

Le projet de requalification et de sécurisation du centre-bourg de la Strada Vecchia a fait l'objet d'une étude minutieuse.

Le projet a été sélectionné avant tout pour la sécurité qu'il apporte aux piétons, notamment avec un parcours permettant aux enfants de se rendre en toute sécurité à pied entre l'arrêt de bus et l'école.

De plus, il possède les meilleurs atouts s'agissant de la réponse aux besoins fonctionnels, à l'utilisation et à l'optimisation de l'espace (des places de stationnement redistribuées permettant de libérer un maximum d'espace en surface pour obtenir la plus grande place publique).

Il présente également des atouts esthétiques, avec l'utilisation de matériaux nobles, dans une conception contemporaine marquant ainsi l'attachement de la Commune à ses racines et ses traditions, tout en se plaçant dans le XXI^e siècle, imposant dans le cahier des charges l'utilisation des dernières technologies numériques en matière de conception (BIM management), mais également en termes d'exploitation et d'optimisation de gestion des ouvrages (Gestion technique centralisée, domotique, smart city, vidéoprotection...)

De plus, il a pour ambition l'exemplarité dans le domaine énergétique et de la réutilisation des ressources. (Réemploi de matériaux, récupération et réutilisation de l'eau, ...).

Enfin, le projet apporte des réponses concrètes aux problèmes vécus au quotidien dans ce centre de village et a vocation à s'insérer parfaitement dans cet environnement :

- Réduction de la vitesse des véhicules
- Sécurité, accessibilité
- Aménagement de lieux de rencontre

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Mise en place d'une cohésion et d'une cohérence de l'espace dans cet îlot central de

la Strada Vecchia

- Permettre de se concentrer et de redécouvrir l'environnement de Pietranera en s'extrayant de la pression subie par l'automobile
- Stimuler l'activité économique des commerces existants et créer des emplois
- Créer des logements à destination des plus fragiles de notre commune.
- Valoriser le patrimoine paysager, naturel et sensibiliser à la gestion et à la protection des milieux et des ressources.

Tout cela, en limitant l'imperméabilisation, et au contraire, en recherchant à reconquérir de l'espace végétalisé.

Et puisque l'abattage de platanes dangereux est indispensable (5 en tout), au moins un arbre de haute tige sera replanté pour compenser chaque arbre abattu. Des essences locales seront choisies, avec de faibles besoins en eau, aussi bien pour les arbres que pour les écrans végétaux et plantes aromatiques.



02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



G. ANNEXES

A decorative background featuring a large, light green magnifying glass icon in the center. Surrounding it are several smaller, light green circles of varying sizes, some connected by dashed lines, creating a network-like pattern. The overall aesthetic is clean and modern, with a focus on the central text.

1. DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Délibération
N° 2021-048

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

ESTRATTU DI E DELIBERAZIONI DI U CUNSIGLIU MUNICIPALE
DI A CUMUNA DI SAN MARTINU DI LOTA

**OBJET : OPÉRATION PIETRANERA 2020 LE CAP VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE
– DOSSIER D'EXPROPRIATION : ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE ET ENQUÊTE PARCELLAIRE : TRANSMISSION DES DOSSIERS AU PRÉFET EN
VUE DU LANCEMENT D'ENQUÊTES CONJOINTES**

Date de la convocation : 05/07/2021

SEANCE DU 10 JUILLET 2021

L'an DEUX MILLE VINGT et UN et le dix juillet à 10 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement sur la place de l'Eglise de San Martino village, sous la présidence de Mme PADOVANI Marie-Hélène.

Présents : Mme PADOVANI Marie-Hélène, M. LEONARDI Bernard, Mme CASANOVA Nicole, M. BERTRAND Michel, M. SCANIGLIA Didier, Mme MANDRICHI Marie-Paule, Mme LORENZI Thérèse, Mme FILIPPI Augusta, M. POLIFRONI Bruno, Mme RAGAS Viviane, Mme SIGURANI Marielle, Mme VALERY-GRAZIANI Nathalie, Mme NATALI Emmanuelle, M. SIGURANI Olivier, M. GRAZIANI Jean-Charles,

Absents :

M. ROSSI Alain, M. COVILLI Pierre-Antoine, M. PATRONE Etienne.

Mme FORNESI Marie-Dominique a donné pouvoir à Mme Mandrichi Marie-Paule,

M. PADOVANI Jean-Jacques a donné pouvoir à Mme Valery Nathalie,

M. REVELLI Hervé a donné pouvoir à Mme PADOVANI Marie-Hélène,

M. CORMAT René-Pierre a donné pouvoir à M. SCANIGLIA Didier,

Mme MINICUCCI Audrey a donné pouvoir à M. SIGURANI Olivier.

Nbre de conseillers afférents à L'assemblée délibérante : 23	En exercice : 23	Présents : 15	Absents : 3	Représentés : 5
--	------------------	---------------	-------------	-----------------

Mme NATALI EMMANUELLE a été nommée secrétaire.

Vu les articles L. 1 et L. 1112-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les articles R. 112-4 à R. 112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les articles L.121-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les articles L.132-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Vu les articles R.131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'article L.215-14 du code de l'environnement,

Vu les diverses concertations du public, le concours de maîtrise d'œuvre, et le projet du lauréat du concours.

Vu l'avancement du dossier en phase avant-projet, et qu'à ce stade celui-ci implique des acquisitions foncières, par la voie amiable ou par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Madame Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique et une procédure d'expropriation dans le cadre de l'opération « Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable »

Considérant que le réaménagement du centre-bourg de la Strada Vecchia permettrait de régler les problèmes liés à la sécurité routière et à l'accessibilité pénalisant actuellement les commerces de Pietranera, la population et les services publics,

Considérant que ce projet améliorerait notablement la qualité de vie des habitants,

Considérant que les parcelles privées décrites ci-dessous, ont fait l'objet de négociations à l'amiable depuis des années, et que les différents échanges de courriers avec les propriétaires ne permettent pas aujourd'hui de trouver un accord ferme et définitif avec la totalité des propriétaires concernés ;

Section	Parcelle	Surface parcelle	Surface à acquérir parcelle	Surface à acquérir ruisseau	Adresse	Description
AC	504	3 205 m ²	940 m ² (dont 725 m ² en sous-sol + 133 m ² + 82 m ²)	20 m ²	Pietranera	Jardins et ruisseau
AC	502	300 m ²	26 m ²	8 m ²	2 Chemin de l'Ecole Joseph Graziani	Sols et ruisseau
AC	503	298 m ²	5 m ²	10 m ²	Pietranera	Sols et ruisseau
AC	491	55 m ²	11 m ²	6 m ²	Pietranera	Sols et ruisseau
AB	83	26 m ²	26 m ²	NC	Renai	Bâti (cabane)
AB	184	600 m ²	593 m ²	NC	Renai	Terrain à bâtir
AB	313	11 072 m ²	278 m ²	NC	Renai	Sols
AB	86	180 m ²	92 m ²	NC	Marina	Terres
AC	484	280 m ²	134 m ²	NC	Pietranera	Place bétonnée

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Section	Parcelle	Surface parcelle	Surface à acquérir parcelle	Surface à acquérir ruisseau	Adresse	Description
AC	485	20 m ²	20 m ²	NC	Pietranera	Garage
AC	486	74 m ²	74 m ²	NC	27 route du cap	Garage
AC	513	452 m ²	NC	8 m ²	6 chemin de l'école Joseph Graziani	Ruisseau
AC	512	250 m ²	NC	9 m ²	10 chemin de l'école Joseph Graziani	Ruisseau
AC	490	817 m ²	126 m ²	13 m ²	Pietranera	Sols – Résidence le Majestic – Ruisseau

Considérant que les parcelles AC 504 – AC 502 – AC 503 – AC 491 – AC 513 – AC 512 et AC 490 sont accolées au ruisseau de Pietranera, dont l'entretien est à l'origine à la charge du propriétaire, impliquant à la Commune l'acquisition des parties du ruisseau contiguës aux parcelles indiquées ci-avant, justifiant ainsi le busage du ruisseau nécessaire à son recalibrage et à l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé « A Ricciada » qui va permettre d'accompagner les enfants jusqu'à l'école ou dans le centre du village ;

Considérant que la Commune désire mener à terme ce projet avec l'acquisition du foncier nécessaire, soit 2 325 m² en pleine propriété et 74 m² du lit du ruisseau de Pietranera, permettant ainsi l'aménagement d'espaces publics piétons, la création de nouveaux commerces et de stationnement, la réduction des risques naturels (fluvial, inondations), l'amélioration des problèmes liés à la sécurité, à l'accessibilité, au trafic routier... ;

La Présidente présente à l'Assemblée Communale les projets de dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire ;

Elle expose également l'étude d'impact pluriannuel des dépenses de fonctionnement qui fait apparaître une légère augmentation largement compensée par les recettes nouvelles générées par ces équipements ;

Il est demandé au Conseil Municipal :



- D'approuver les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire relatifs à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition au total de 2 325 m² sur tout ou partie des parcelles AC 504 – AC 502 – AC 503 – AC 491 – AB 83 – AB 184 – AB 313 – AB 86 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 513 – AC 512 – AC 490 et de 74 m² du lit du ruisseau de Pietranera, dans le cadre de l'opération « Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable »
- D'autoriser Madame Le Maire à solliciter expressément le Préfet pour qu'il prescrive conjointement l'ouverture des deux enquêtes, l'une préalable à la DUP et l'autre parcellaire,
- D'autoriser Madame Le Maire à solliciter si besoin le juge de l'expropriation.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,

Pour : 17	Contre : 3	Abstentions : 0
------------------	-------------------	------------------------

DÉCIDE

- Approuve les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire relatifs à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition de 2 325 m² sur tout ou partie des parcelles AC 504 – AC 502 – AC 503 – AC 491 – AB 83 – AB 184 – AB 313 – AB 86 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 513 – AC 512 – AC 490 et de 74 m² du lit du ruisseau de Pietranera, nécessaires au réaménagement du centre-bourg de la Strada Vecchia,
- Autorise le Maire à solliciter expressément le Préfet, pour qu'il prescrive conjointement l'ouverture des deux enquêtes
- Autorise le Maire à engager toutes démarches et à signer tous documents relatifs aux procédures d'expropriation et de DUP ainsi engagées.
- Autorise le Maire à solliciter si besoin le juge d'expropriation.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Madame Marie-Hélène PADOVANI





CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2021

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- ❖ **Objet** : Opération « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable »
Approbation des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire en vue du lancement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

EXPOSE

Le projet de réaménagement du centre-bourg de la Strada Vecchia intitulé « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable » est un projet mené par la Municipalité depuis plusieurs mandats. Il s'agit d'un projet indispensable au développement de la Commune.

Cet îlot de la Strada Vecchia est confronté aujourd'hui à des problèmes liés à la sécurité, à l'accessibilité, au trafic routier... La route départementale supporte un trafic continu de l'ordre de 17 000 véhicules par jour, la voiture a envahi tous les lieux où il était possible de se garer et de circuler, les trottoirs ne sont pas toujours libres ou accessibles... Cette route départementale n°80 est très accidentogène. Le comportement humain est en cause (avec en particulier le non-respect des limitations de vitesse, le stationnement sur les passages cloutés et les trottoirs), mais également le déficit d'aménagements, ainsi que le problème des arbres qui ont grandi et empiètent sur la chaussée. Cet îlot de la Strada Vecchia comporte plusieurs entrées et sorties anarchiques et dangereuses. Des sorties de garage donnent directement sur la route départementale, les bâtiments sont pour la plupart non alignés et les commerces non accessibles aux personnes à mobilité réduite.

La Municipalité souhaite réaménager et sécuriser le centre-bourg de la Strada Vecchia afin de répondre à ces diverses problématiques. Ce réaménagement consiste alors à :

- La requalification du centre-bourg, avec mise en accessibilité généralisée (commerces, voiries, espaces publics, administrations), et mise en sécurité (piéton, circulation, chemin des écoliers), enfouissement de lignes électriques,
- La création d'une zone d'échange permettant de favoriser les déplacements doux, l'utilisation de véhicules électriques, de transports en communs permettant de rejoindre le centre-ville de Bastia,
- La création d'un parc de stationnement sur 2 niveaux souterrains pour répondre aux problèmes liés au stationnement, et de manière à récupérer de l'espace en surface,
- L'aménagement d'une place publique pour offrir à la population un lieu pour se retrouver, où toutes sortes de manifestations pourront se dérouler : concerts, marchés, réunions publiques...
- La mise en sécurité des croisements de la traversée du CD 80 pour rejoindre la Halle des Sports de Pietranera avec aménagement d'un espace public (belvédère),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

- La création de surfaces commerciales pour apporter un confort de vie aux citoyens et stimuler le pôle économique,
- La création de logements communaux dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment. Ces bâtiments auront vocation à permettre le développement de l'énergie solaire thermique, et seront destinés à un public local jeune en difficulté d'accès par rapport au logement,
- L'aménagement d'un carrefour routier sécuritaire à l'entrée Sud de Pietranera avec création d'un parking public végétalisé et drainant.

Le secteur du projet concerné est compris entre l'entrée Sud du village de Pietranera (carrefour supérette), le chemin de la Strada Vecchia et la route départementale 80. Le périmètre s'est limité aux propriétés foncières acquises à l'amiable par la Commune, aux espaces publics et à certains terrains et garages situés dans le périmètre, susceptibles d'être acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation si l'utilité publique du projet est retenue.

A ce jour, même si une grande partie des transactions a déjà été réalisée, la Commune n'a pas finalisé l'ensemble des procédures d'acquisitions foncières. Des négociations à l'amiable avec les propriétaires ont été initiées depuis des années mais n'ont pas permis à ce jour d'aboutir systématiquement à un accord ferme et définitif.

La Municipalité se voit dans l'obligation de faire appel à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à la procédure d'expropriation afin d'acquérir une emprise de 2 325 m² des parcelles AC 504 – AC 502 – AC 503 – AC 491 – AB 83 – AB 184 – AB 313 – AB 86 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 513 – AC 512 – AC 490 ainsi que 74 m² du lit du ruisseau de Pietranera et de pouvoir ainsi mener ce projet à terme.

Les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire seront soumis à enquête publique par Monsieur le Préfet. A l'ouverture des enquêtes publiques, les dossiers seront consultables aux horaires d'ouverture de la Mairie de Pietranera et également selon les modalités prévues par l'arrêté du Préfet.

Il sera proposé au Conseil Municipal du 1^{er} juin 2021 :

- D'approuver les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire relatifs à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition au total de 2 325 m² des parcelles AC 504 – AC 502 – AC 503 – AC 491 – AB 83 – AB 184 – AB 313 – AB 86 – AC 484 – AC 485 – AC 486 – AC 513 – AC 512 – AC 490 et de 74 m² du lit du ruisseau de Pietranera, dans le cadre de l'opération « Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable »
- D'autoriser Madame Le Maire à solliciter expressément le Préfet pour qu'il prescrive conjointement l'ouverture des deux enquêtes, l'une préalable à la DUP et l'autre parcellaire,
- D'autoriser Madame le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous documents relatifs aux procédures d'expropriation et de DUP ainsi engagées.

❖ D'autoriser le Maire à solliciter si besoin le juge de l'expropriation



2. DOSSIER DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

**OPERATION PIETRANERA 2020
LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

A- DOSSIER DE CONCERTATION

1) La concertation – pourquoi ?.....	3
2) Historique :	4
3) Comment voulons-nous dessiner notre avenir ?.....	11
4) Objectifs du projet	13
5) Caractéristiques du projet.....	14
6) Tableau comparatif des propositions et versions du projet (voir annexe 13).....	18
7) Coût estimatif du projet, y compris les études	18
8) Liste des communes correspondant au territoire susceptible d’être affecté.....	19
9) Aperçu des incidences potentielles sur l’environnement et Mention des solutions alternatives envisagées	19
10) Aspect réglementaire – textes applicables.....	20
11) Déroulement de la concertation – procédure.....	20
12) Annexes – Liste des annexes.....	21

B- ANNEXES

Annexe 1 : Photos aériennes

Annexe 2 : Périmètre du projet, plan topographique, zone d’étude

Annexe 3 : Délibération en date du 29 septembre 2017

Annexe 4 : Présentation du contexte et des variantes d’aménagement du croisement au niveau de la superette.

Annexe 5 : Présentation du projet de parking

Annexe 6 : Présentation du projet global et des esquisses d’aménagement

Annexe 7 : Horaires des bus – Ligne 4 Pietranera

Annexe 8 : Circuit des écoliers - proposition élaborée par l’agence d’urbanisme

Annexe 9 : Projet global d’enfouissement des lignes (EDF- Telecom)

Annexe 10 : Extrait du rapport de l’ONF sur l’état des arbres sur la RD80

Annexe 11 : Extrait du code de l’urbanisme

Annexe 12 : arrêté 116-2017 du 4 octobre 2017 prescrivant le lancement de la concertation publique

Annexe 13 : Tableau comparatif des solutions et hypothèses évoquées dans le dossier

Annexe 14 : Arrêté relatif à la réglementation des livraisons

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER DE CONCERTATION

OPERATION PIETRANERA 2020 LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Table des matières

1) La concertation – pourquoi ?.....	3
2) Historique :	4
a) Historique du développement de ce secteur	4
b) Historique du projet	9
Pourquoi un projet à cet endroit-là ?	9
Depuis quand germe l'idée ?	10
3) Comment voulons-nous dessiner notre avenir ?.....	11
4) Objectifs du projet.....	13
5) Caractéristiques du projet.....	14
Aménagement URGENT au niveau de la superette :.....	14
L'aménagement d'un parking de 62 places :	14
Mise en accessibilité généralisée des voiries et espaces publics.....	14
L'aménagement d'un espace public et de commerces.	15
L'aménagement de 5 logements à destination de jeunes de la Commune.	16
Energie solaire thermique et photovoltaïque : Dans la continuité des actions communales menées en faveur de la sobriété énergétique, les projets se voudront exemplaires.....	16
Déplacements : Réduire les déplacements en voiture et diminuer les besoins en place de stationnement	16
Stationnement des véhicules : d'une logique foncière à une logique mutualisée... ..	17
Enfouissement des réseaux aériens :	17
Patrimoine, culture, histoire :	17
6) Tableau comparatif des propositions et versions du projet (voir annexe 13).....	18
7) Coût estimatif du projet, y compris les études	18
8) Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté.....	19
9) Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement et Mention des solutions alternatives envisagées	19
10) Aspect réglementaire – textes applicables.....	20
11) Déroulement de la concertation – procédure.....	20
12) Annexes – Liste des annexes.....	21

1) La concertation – pourquoi ?

Il s'agit d'associer les habitants, associations locales, commerçants, institutions et autres personnes concernées à l'élaboration du projet qui va redessiner cette traversée de Pietranera.

Cette concertation permettra au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet
- De formuler des propositions ou observations qui seront enregistrées et pourront être prises en compte pour compléter le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins ainsi recensés

Cette concertation permettra d'enrichir le programme, d'en favoriser son appropriation et sa compréhension par les usagers et de présenter à la population les souhaits de la municipalité et de ses partenaires pour la requalification de la Strada Vecchia.

A ce jour, rien n'est figé. Il s'agit d'un programme d'investissement pour la population, pour l'intérêt général, et les avis de la population doivent pouvoir aider la Commune à orienter au mieux le projet.

Rien ne peut se faire convenablement sans la contribution des citoyens. Tout comme le tri des déchets ne peut se faire à la place des individus, la sécurité, le respect, la protection de la planète, l'ambiance courtoise du village sont l'affaire de chacun d'entre nous. Il en sera de même pour ce projet, qui au-delà d'un projet de développement durable de la Commune est un projet de société.

Nous remercions par avance toutes les personnes de la Commune qui émettront un avis constructif sur ce programme.

Le Maire, Jacky PADOVANI
Et les conseillers municipaux

2) Historique :

a) Historique du développement de ce secteur

Cet historique n'a la prétention ni d'être exhaustif, ni de constituer un document ayant pour ambition de retracer l'Histoire de la Commune.

Il a pour but, grâce au recoupement de certaines données du passé (photos, plans...), de mieux comprendre l'évolution urbaine qu'a connu ce qui il y a encore une soixantaine d'année, ressemblait davantage à un village « de l'intérieur », cette évolution étant en lien avec la mutation des modes de transport.

Avant que ne soit construite la « route impériale » (Sous le régime de Napoleon III) qui portera le nom ensuite de « route départementale 80 », on se rendait dans le Cap Corse par le Chemin Bastia-Cap Corse qui passait par la Strada Vecchia. (Ce qui signifie en français, « vieille route »).

La réalisation de cette route départementale a entraîné des terrassements importants. Certains chemins ont été modifiés, déviés voire abandonnés.

La photo ci-dessous serait datée de 1875. Il s'agit de Pietranera. On devine, à côté de la maison, le chemin de la Strada Vecchia, ombragé, probablement peu ou plus utilisé.



Commentaire sur la photo de la page précédente : La nature semble avoir repris ses droits. Quelques planches sont cultivées un peu au-dessus de cet ancien chemin.
Le chemin de la Strada Vecchia reste inscrit au cadastre napoléonien (image ci-dessous : cadastre 1860 – source : site internet du conseil départemental de Haute-Corse) :



La population est à l'époque bien plus importante en montagne que sur le littoral. La Commune a une forte vocation agricole. Elle fournit en produits alimentaires la ville de Bastia.

Sur la photo, on remarque une embarcation de pêche sur la plage et au-dessus, des vignes.
Comme la plupart des communes littorales de l'époque, il y avait le pôle d'activité principal qui était en montagne, et des marines, en général des criques protégées permettant l'activité de pêche.



La marine (aujourd'hui plage de Pietranera) est fréquentée par des baigneurs particuliers au début du XX^e siècle. Les déplacements et transports de marchandise s'effectuent toujours avec les mulets.

C'est l'été, ils viennent se rafraîchir.

A cette époque, il y avait des abreuvoirs tout au long de la départementale. Cette nouvelle voie va modifier les modes de vie et l'urbanisation.

On commence à construire sur le littoral et à cultiver les terres. La vie s'y intensifie.

En 1937, la photo aérienne fait apparaître l'école, l'église Sainte Dévote, des habitations au-dessus et en dessous de la route départementale, la forêt d'oliviers a laissé place à des cultures et le chemin de la Strada Vecchia est à nouveau utilisé. La petite construction au Nord de la Strada Vecchia a été agrandie.

Photo aérienne 1937. Source : IGN. Site internet « remonter le temps ».



Puis aucune évolution jusqu'en 1950, une photo de 1958 montre la naissance du plateau sportif de l'école, d'une maison sur l'îlot Sud de la Strada Vecchia, ainsi qu'un hangar.

(Voir en annexe 1 les photos aériennes)

En 1961, deux constructions individuelles voient le jour sur la RD131, puis en 1968-1969, un boom immobilier va transformer la Commune : 3 hôtels, des maisons sur la RD131 et sur le littoral, des immeubles (Beaulieu, Les anémones) et des commerces (Superette, glacier...).

En 1971, construction de la Mairie de Pietranera, et jusqu'en 1975, construction de l'immeuble Wagram, de l'immeuble MAJESTIC qui se trouve en plein milieu de l'îlot de la Strada Vecchia avec des commerces au rez-de chaussée, et extension de l'école de Pietranera.

Cette densification s'est poursuivie ensuite de façon progressive, avec l'édification d'autres résidences et l'aménagement de l'espace de jeux pour enfants.

Ainsi, l'ancien chemin qui desservait le Cap Corse est devenu une bretelle d'accès dont nous verrons un peu plus loin des diverses fonctions. L'ilot bâti situé entre la Strada Vecchia et la RD80 comporte des garages, des habitations sur les niveaux supérieurs, les rez-de-chaussée ayant plutôt une vocation commerciale.

b) Historique du projet

Pourquoi un projet à cet endroit-là ?

Le projet se situe au Carrefour entre Mer et Montagne

Entre village et littoral

Entre l'école et le jardin d'enfants d'un côté et de l'autre la plage et la halle des sports

Entre le Cap Corse et Bastia

Au cœur des commerces, ce concentrent les flux de population et de véhicules.

A l'Ouest, le chemin de l'école, l'école, et la descente du village.

Au Nord-Ouest se trouve la partie ancienne du village

Au Nord-Est les résidences individuelles, les maisons des « Américains » en bord de mer et le chemin du Flenu.



A l'Ouest, la Mairie, la salle des fêtes et l'église

Et Au Sud-Est, encore des résidences individuelles et collectives avec le chemin de la marine

Au Sud-Ouest les logements collectifs, la superette, la pharmacie et le restaurant

Depuis quand germe l'idée ?

L'ambition de la municipalité de réaménager ce point n'est pas récente. De nombreuses discussions ont été engagées depuis des années afin de concrétiser le lancement d'un projet. La Commune a procédé à des acquisitions foncières à l'amiable depuis 15 ans en sachant qu'un jour viendrait le moment où il serait possible de proposer à la population de modifier son cadre de vie.

Le Maire a souhaité prendre le temps pour des raisons humaines, pour laisser le temps de dire Adieu à un lieu où on a toujours vécu. Et le temps est venu, dans le cadre de cette concertation publique, de solliciter l'avis de la population sur ce qui plus tard pourrait être son espace de vie au centre de la Commune.

Ce qui a permis le développement de la Commune et du Cap Corse est devenu aujourd'hui un frein, un handicap structurel. La route départementale supporte désormais d'un trafic de véhicules et de poids lourds de l'ordre de 17 000 véhicules par jour. Source de bruit, de pollution et de risque, la voiture a envahi tous les lieux où il était possible de se garer et de circuler, occupé l'espace public, et la population se retrouve contrainte à cheminer le long d'un trottoir pas toujours libre ou accessible quand ce trottoir existe.

Cette route départementale est très accidentogène. Le comportement humain est en cause (avec en particulier le non-respect des limitations de vitesse, le stationnement sur les passages cloutés et les trottoirs), mais également le déficit d'aménagements.

Cet ilot de la Strada Vecchia comporte plusieurs entrées et sorties anarchiques et dangereuses. Des sorties de garages donnent directement sur la route départementale, les bâtiments ne sont pas alignés, aucun commerce n'est accessible aux personnes à mobilité réduite. Certes, l'idéal serait de réaménager la globalité de cet Ilot, mais d'une part la Commune ne dispose pas de capacités financières suffisantes, d'autre part, la municipalité ne souhaite pas exproprier des personnes qui habitent les lieux ni les inciter à déménager.

C'est ainsi que le périmètre du projet s'est cantonné :

- Aux propriétés foncières acquises à l'amiable par la Commune
- Aux espaces publics
- A certains terrains et garages situés dans le périmètre, et susceptibles d'être acquis ultérieurement à l'amiable ou par voie d'expropriation si l'utilité publique du projet est retenue.

(Voir en annexe 2, le périmètre du projet)

3) Comment voulons-nous dessiner notre avenir ?

Notre cadre de vie a largement été modifié par l'avènement de la route départementale, et est désormais dépassé par la domination qu'exerce l'automobile sur le paysage urbain.

D'énormes freins structurels, culturels et économiques s'opposent à l'évolution de notre société. La voiture a encore un bel avenir devant elle. Au départ, elle était conçue pour rapprocher les hommes, mais on dirait plutôt qu'elle les éloigne.

Ce n'est pas pour autant qu'une Commune et ses citoyens doivent rester dans l'expectative.

Il est proposé aux citoyens un projet ambitieux, un projet pour mieux vivre ensemble, un projet qui nécessite la participation de tous. Ce qui est proposé dans le projet concerne la sécurité, les déplacements mais pas seulement. Il est question du développement durable de la Commune, c'est-à-dire un développement qui prend en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux.

Comme tout projet, il faut étudier des variantes, et le confronter à la possibilité de ne pas le réaliser.

3 avènements possibles sont comparés en page suivante :

- Un avenir qui apparemment ne coûte rien qui consisterait à ne rien faire, ne rien proposer. Cette solution pourrait coûter en fait très cher, en termes de santé, de vie humaine, de développement.
- Un avenir qui prévoirait de s'opposer aux comportements inciviques, à panser les plaies de notre société, régler encore et encore, contrôler, sanctionner, faire de petits aménagements mais qui ne changeraient rien aux problèmes de fonds de la Commune. C'est un peu ce qui se passe à l'heure actuelle, et on constate que ceci a des limites. On ne peut mettre un policier et un agent municipal derrière chaque citoyen.
- Et enfin, un avenir qui consisterait à influencer positivement les comportements citoyens, en aménageant durablement, en valorisant les bonnes actions et initiatives, en stimulant l'économie de façon positive, en montrant l'exemple, en accompagnant les changements de façon transversale au moyen d'une communication adaptée.

Avenir n°1	Avenir n°2	Avenir n°3
Ne rien faire	Réguler l'existant, petits aménagements, des demi-mesures	Insuffler le changement de société, aménager durablement
Exemple de mesures	Exemple de mesures	Exemple de mesures
	Pénalisation des comportements inciviques	Pietranera 2020, le Cap vers le développement durable
	Augmentation des règlements, limitation des libertés (barrières-caméras), Mesures incitatives	Mesures incitatives Participation des citoyens à la vie communale
Conséquences prévisibles	Conséquences prévisibles	Conséquences prévisibles/souhaitées
Poursuite de l'augmentation du trafic automobile	Poursuite de l'augmentation du trafic automobile	Maintien voire diminution du trafic automobile
Accidents de la circulation en forte augmentation	Accidents de la circulation en augmentation	Amélioration de la sécurité
Les jeunes de la Commune doivent habiter vers le Sud du Grand Bastia	Les jeunes de la Commune doivent habiter vers le Sud du Grand Bastia	Maintien des jeunes sur la Commune.
Vieillesse de la population, fermeture des classes	Vieillesse de la population, fermeture des classes	Les classes ne ferment pas
Augmentation de l'incivisme et de l'insécurité	Augmentation de l'insécurité	Adoption et généralisation de comportements citoyens. Conscience citoyenne.
Suppression des services de proximité	Suppression des services de proximité	Maison/ relais/ permanences des services publics
Conséquence sur la santé et la qualité de vie	Conséquence sur la santé et la qualité de vie	Amélioration de la qualité de vie
Perte de lien social et transgénérationnel, perte d'identité, perte de sens	Défiance vis-à-vis de l'administration, agressivité	Sentiment d'appartenance à une société unie, responsable et solidaire.

Il s'agit d'un tableau simpliste et critiquable, mais ce que propose la Municipalité, c'est de refuser l'avenir n°1 et d'avoir l'ambition de l'avenir n°3.

4) Objectifs du projet

Les objectifs de la Concertation publique ont été précisés par le Conseil Municipal, par délibération en date du 29 septembre 2017 (voir annexe 3).

Ce programme vise :

- à sécuriser la traversée de la Commune en aménageant les croisements, les passages piétons, ainsi que le chemin des écoliers (traversée vers la halle des sports), à rendre accessibles au plus grand nombre les voiries, établissements recevant du public et espaces publics
- à favoriser les déplacements doux en offrant à la population mais également aux personnes de passage une alternative à la voiture, que ce soit pour se déplacer sur la Commune, se rendre vers Bastia, ou se promener vers le Cap Corse.
- à stimuler l'émergence de commerces pour générer de l'activité et de l'emploi, mais également pour limiter les déplacements vers Bastia grâce à une offre « décentralisée ».
- à créer une offre de logements sociaux notamment pour permettre à la population locale de rester ancrée dans son territoire,
- à montrer l'exemple en utilisant et en encourageant l'utilisation de l'énergie solaire en particulier thermique, et ainsi viser l'efficacité énergétique mais également contribuer à la transition écologique.
- à tenir compte du fait que le relief de la Commune offre peu de possibilités, ce qui nécessite de concentrer plusieurs objectifs dans le même projet, d'où sa complexité.
- à permettre à chaque citoyen de la Commune, mais également à ceux qui la traversent, de mieux vivre ensemble.

5) Caractéristiques du projet

Ce programme a été élaboré par la Municipalité. L'Agence d'Urbanisme de la Collectivité Territoriale de Corse a assisté la Commune pour l'élaboration du diagnostic urbain et a effectué des propositions. Nous remercions à la fois l'institution et les agents qui ont permis d'enrichir ce programme. Par anticipation, nous remercions tous ceux qui enrichiront ce projet par l'apport de suggestions constructives et positives.

Pour répondre aux objectifs précités, la Commune offre à la population la possibilité de discuter autour de propositions, présentées par ordre de priorité. Il est précisé qu'à ce jour, rien de ce qui est présenté n'a de caractère figé et définitif.

Aménagement URGENT au niveau de la superette :

3 variantes d'aménagement, qu'il est possible de modifier, sont proposées. Elles concernent le Croisement situé au Sud de la Strada Vecchia.

Pour répondre à l'objectif de sécurité et d'accessibilité, il est indispensable de différencier le trafic (piéton et véhicules), de prendre en compte les accès (logements, livraison, bus scolaire) et les divers usagers (piétons, enfants, PMR, clients...)

(Voir annexe 4 présentation du contexte et des variantes)

L'aménagement d'un parking de 62 places :

Il s'agit de la première phase jugée indispensable pour permettre le développement du projet et de la Commune. Il permettra de répondre aux besoins suivants :

- a. Au sous-sol, box qui seront loués, à destination en priorité de la population du village dont les habitations sont inaccessibles en voiture et ne comportent pas de garage.
- b. Au rez-de-chaussée, parking permettant de recevoir les usagers des services publics, des commerces, et éventuellement des modes de déplacement alternatifs (navette, bus, vélo électrique, promenade piétonne...).
- c. La toiture sera végétalisée et permettra de conserver le caractère de jardin à cette espace qui est lié à cette bâtisse de la fin du XIX^e siècle du style « Maison des Américains »
- d. Il est précisé que les accès et places de stationnement sont indicatifs et seront susceptibles d'être modifiés en fonction du projet global ou des phases du projet.
(Voir en annexe 5 présentation du projet de parking). Toute observation sera bienvenue.

Mise en accessibilité généralisée des voiries et espaces publics

Il est question tout d'abord de répondre à des objectifs réglementaires, à mettre en œuvre le plan de mise en accessibilité des voiries (trottoirs existants, création de nouveaux trottoirs) et des espaces publics de la Commune (espace de jeux pour enfants).

Mais la Commune souhaite aller au-delà, grâce à un projet cohérent qui demande la participation de la population (commerçants, copropriétés, propriétés privées, institutions) afin d'offrir sans discrimination un espace de vie agréable et ouvert à tous. Ce sera la chance, l'opportunité pour tout le monde de mettre aux normes l'ensemble de ce secteur.

L'aménagement d'un espace public et de commerces.

Il est proposé 3 esquisses de ce qui pourrait être un aménagement. Le projet futur pourra s'enrichir et puiser les idées dans chacune de ces esquisses. (Voir en annexe 6 présentation du projet global et des esquisses)

Des questions importantes seront abordées :

- Faut-il conserver le bâtiment ou une partie du bâtiment situé sur la partie Nord de l'Ilot (ancienne Mairie, avec façade en Pierre) ? Si oui, ce serait une contrainte forte pour le projet (problème d'alignement, d'accessibilité des locaux, d'aménagement en angle, d'accès et visibilité entrée sortie de la strada vecchia et du parking ?
- Faut-il s'orienter vers une voie piétonne du côté Strada Vecchia ? (problématique d'accès des véhicules de l'immeuble Majestic, et c'est très compliqué si on maintient la maison en pierre).
- Pourra-t-on envisager de rendre piétonne la ruelle de la poste ? (problématique des livraisons de colis)
- Une Ou des voies pourront-elles être réservées aux riverains et services publics ?

Des arbres devront être abattus et dessouchés (voir rapport ONF). Ils seront replantés.

Une place publique de 1000 m² environ sera aménagée pour permettre à la population de se retrouver. Que prévoir sur cette place publique ? Il est proposé simplement un espace végétalisé et arboré, avec des bancs.

Des places de stationnement souterraines seront ajoutées. Elles ont pour objectif de renforcer la dynamique commerciale du centre bourg, de fluidifier le trafic, de stimuler l'utilisation de cette zone d'échange multimodale afin de favoriser les déplacements doux

En accord avec la Communauté d'Agglomération de Bastia, il pourrait être envisagé d'accéder à la halle des sports par voie souterraine à partir du parking. Cela permettrait de sécuriser la traversée des usagers et des écoliers.

La toiture de la halle des sports est actuellement utilisée comme parking. Il serait intéressant de permettre à la population piétonne d'occuper la moitié Est de cette toiture (espace paisible, avec vue sur la mer, à l'abri de la circulation). Les places supprimées devront alors être recrées de l'autre côté de la route départementale. Ceci ne peut être qu'une option liée à la phase 2 du projet et aux contraintes pouvant être posées par le gestionnaire (Communauté d'Agglomération de Bastia).

Cet espace a également une vocation commerciale. La Commune ayant déjà acquis les anciens commerces, il s'agirait de réorganiser le tout.

L'aménagement de 5 logements à destination de jeunes de la Commune.

Il s'agit du volet social du projet. Il faut permettre à la population et en particulier à la jeunesse ne disposant pas de revenus suffisants pour s'acheter un terrain à Pietranera de se loger, de travailler sur sa Commune, d'y vivre paisiblement et y élever ses enfants.

Energie solaire thermique et photovoltaïque : Dans la continuité des actions communales menées en faveur de la sobriété énergétique, les projets se voudront exemplaires.

- a. Pour les logements sociaux, mise en place de panneaux solaires thermiques, bâtiment à énergie positive à vocation expérimentale dans le domaine énergétique.
- b. Pour les bornes de recharge rapide de véhicules : Chaque place de parking sera équipée de borne de recharge pour véhicule électrique. Il sera prévu au moins une borne de recharge rapide qui sera alimentée par énergie solaire photovoltaïque.

Déplacements : Réduire les déplacements en voiture et diminuer les besoins en place de stationnement

- a. Transports en commun :
En provenance du Cap Corse, le flux de véhicules ne peut être réduit sans le développement de transports en commun au-delà des limites de la Communauté d'agglomération de Bastia. Il existait une ligne de bus Erbalunga-Bastia qui a été supprimée. La Commune évoquera la question avec les institutions ayant la compétence.
- b. Véhicules – Favoriser l'usage de véhicules électriques (Pour les usagers du parking ou sur les arrêts 20min. avec recharge rapide), mais également développer l'autopartage, le covoiturage.
- c. Vélos- Créer une offre de relais vélos électriques – VTT
- d. Piéton : Favoriser les déplacements à pieds :
 - Sécuriser le circuit des écoliers (boucle village/ plage) (Voir en annexe 8 proposition élaborée par l'agence d'urbanisme)
 - Rétablir les voies piétonnes du village
 - Rendre accessible au plus grand nombre les voiries et espaces publics
 - Signalétique des chemins et promenades de la commune
 - Création de parcours rivière
- e. Communiquer : Si le projet se réalise dans sa globalité, il s'accompagnera d'un plan de communication et d'une équipe d'animation du pôle d'échange multimodal
- f. Développer les services de proximité à la population (maison des services publics -> Locaux dédiés à la Mairie de Pietranera pour accueillir des permanences des services publics : Peuvent permettre de limiter les déplacements des habitants de la Commune et peut-être ceux qui en provenance du Cap Corse se seraient rendus à Bastia. (Exemple : Pole emploi : Bastia Sud – un partenariat pourra être développé pour une permanence à la Mairie de Pietranera)

Stationnement des véhicules : d'une logique foncière à une logique mutualisée...

- a. Une problématique a été insufflée par les services de l'Agence d'Urbanisme : Attention, la création de places de stationnement est susceptible d'augmenter le parc de voitures de la Commune. **L'idée est donc d'utiliser un mode de gestion des places publiques qui empêche cette augmentation du parc.**
- b. Or, si l'objectif est de limiter les voitures, avant de créer des places de stationnement, il faut vérifier si les places privées existantes sont utilisées et si elles sont occupées. Or, on peut constater que de nombreuses places de stationnement privées sont vides à un moment de la journée et en particulier le jour (résidences, hôtels), alors que des besoins importants se font sentir à proximité des services publics (mairie, halle des sports), des commerces, de l'église. D'où le concept de mutualisation des places de stationnement. A noter que l'objectif du parking communal est de créer une capacité d'accueil des véhicules existants des habitants du village – véhicules stationnés sur la voie publique actuellement gratuite-, ainsi qu'une capacité d'accueil de véhicules de passage (dépose des enfants à l'école, clients des commerces, usagers de la plage...).

Toutefois, cette idée de mutualisation est intéressante, et il conviendrait de l'étudier, et de la valoriser. Par exemple, la Commune pourrait suggérer à l'hôtel Cyrnos d'ouvrir un certain nombre de places au stationnement diurne moyennant rémunération de la part de l'utilisateur par exemple.

Ce gisement de places pourrait être non négligeable et pourrait ainsi limiter le besoin et/ou offrir une capacité d'accueil supplémentaire.

Enfouissement des réseaux aériens :

A l'origine, un projet global d'enfouissement des réseaux (EDF, Telecom, éclairage, réseau câblé) a été prévu afin de permettre la suppression des lignes aériennes et des poteaux EDF (gêne esthétique et occupation de l'espace public)

A ce jour, compte tenu de travaux actuels de renforcement de réseau EDF (câble HTA enterré Bastia-Cap Corse), une partie de l'enfouissement est en cours de réalisation.

Il devra se poursuivre au Sud jusqu'au chemin du Wagram, Au Nord, avec la suppression du poteau situé en face du PMU (enfouissement du réseau le long de l'escalier du chemin de l'école). (Voir en annexe 9 présentation du projet global d'enfouissement –projet élaboré par le Syndicat Intercommunal d'Electrification du Nord-Est de la Corse)

A ce jour, à titre d'information, en dehors de ce périmètre de projet, est à l'étude l'enfouissement des lignes EDF entre le PMU et l'hôtel Thalassa.

Patrimoine, culture, histoire :

Ce lieu doit être à l'image de la Commune, rappeler sa culture, son histoire et son patrimoine. Dans cet ensemble, des locaux seront dédiés à l'expression artistique et à la valorisation du patrimoine communal.

Le bâtiment en pierre pourrait abriter ce lieu. Mais il pourrait également se trouver dans un bâtiment neuf ou réhabilité dans la montée de l'école par exemple.

6) Tableau comparatif des propositions et versions du projet (voir annexe 13)

Voir en annexe 13

7) Coût estimatif du projet, y compris les études

- Coût global d'environ 9 900 000 € HT
 - Dont mise en sécurité: 160 000 €
 - Aménagement d'un parking de 62 places et accessibilité : 2 650 000 €
 - Acquisitions foncières : 100 000 €
 - Locaux pour les services techniques : 300 000 €
 - Aménagement d'une place publique, d'un pôle d'animation et d'un parking souterrain de 36 places, yc sécurisation traversée RD80 : 4 200 000 €
 - Création de logements sociaux : 1 600 000 €
 - Aménagement de commerces : 540 000 €
 - Autres frais communication aléas signalétique diagnostics, enfouissement réseaux : 350 000 €

- Coût de l'option 2 niveaux supplémentaires pour le parc de stationnement : évalué à 4 400 000 € HT, mais non retenu dans le cadre du programme proposé.

- Financements : Le financement du projet n'est pas arrêté à ce jour. Il existe plusieurs solutions juridiques, contractuelles et financières pour la réalisation de ce type de programme. Ce qui est certain, c'est qu'il se réalisera par tranches :
 - Des tranches financières, qui impliquent l'étalement du projet sur plusieurs exercices comptables.
 - Des tranches techniques, car il ne sera pas possible de réaliser l'ensemble des travaux en une seule phase : Par exemple, il semble indispensable de créer des places de stationnement avant de modifier des emprises comportant des parkings.
 - Selon le calendrier, des aménagements temporaires pourront être réalisés. (Exemple : place publique provisoire en attendant le financement du parking qui doit se trouver sous cette place).
 - Les marchés de travaux pourront prévoir des tranches conditionnelles permettant d'envisager les diverses possibilités.

8) Liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté

De façon directe, seule la Commune de San Martino di Lota est affectée.

De façon indirecte, les communes voisines de Ville di Pietrabugno, de Santa Maria di Lota voire de Bastia, peuvent être impactée par la réduction des embouteillages du soir et du matin, ou en cas de travaux.

Globalement, le développement des déplacements doux, de systèmes énergétiques « propres », de commerces et services à la population, ainsi que la plateforme multimodale peuvent avoir une incidence pour le Cap Corse et au niveau régional (réduction des gaz à effet de serre, emploi et développement économique, incidence sur la filière solaire, pollution, santé...)

9) Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement et Mention des solutions alternatives envisagées

Les impacts sur l'environnement sont uniquement positifs :

- Arbres : Platanes :
 - o Abattage et dessouchage des 4 platanes menaçant la sécurité publique conformément au rapport de l'ONF (voir annexe 10 jointe)
 - o Concernant l'arbre situé sur le trottoir Sud-Est, au niveau du croisement : L'Abattage de l'arbre devrait être nécessaire pour le réaménagement du carrefour
 - o Replantation d'arbres de haute tige : Le développement durable implique la prise en compte de mesures de compensation, lorsqu'il n'est pas possible de préserver. Mais la Commune ira au-delà en replantant au moins 7 arbres de haute-tige sur la place publique.
 - o Au niveau de la toiture végétalisée du parking, le jardin sera replanté avec les arbres fruitiers existants. Par convention, ce jardin constituant le volume supérieur du parking, restera dans le patrimoine des propriétaires actuels.

- Imperméabilisation des sols :
 - o Aucune imperméabilisation n'est prévue.
 - o Au niveau du parking (1^{ère} tranche), la toiture sera végétalisée et drainante
 - o S'agissant de l'aménagement du carrefour, il sera prévu des espaces végétalisés, des aménagements drainants au niveau des stationnements. Les surfaces éventuellement imperméabilisées au niveau de la parcelle AB86 seront compensées par des surfaces perméables.

- Eau pluviales :
 - o Les canalisations d'eaux pluviales seront redimensionnées au niveau de la Strada Vecchia et du chemin de l'école
 - o Un réseau sera créé au niveau de la RD80 (Collecte des eaux pluviales pour mieux drainer la voirie du côté Ouest de la Rd80)

- Impact énergétique :
 - o Réduction de l'émission des gaz à effet de serre par une rénovation énergétique des bâtiments existants. Il est envisagé des bâtiments à énergie positive s'agissant des logements sociaux. Les excédents de production seront redistribués vers l'école en priorité. Impact indirect lié à l'influence du projet sur l'ensemble du secteur de la construction, le partenariat avec les organismes de formation et la chambre des métiers.
 - o Réduction des gaz à effet de serre émis par les véhicules : Source d'électricité d'origine photovoltaïque en priorité pour les bornes de recharge de véhicules électriques ou hybrides. L'ensemble de la démarche aura un impact global direct (déplacements doux ou alternatifs) et indirect (limitation des déplacements).

- Déchets :
 - o Chantier propre et à faible nuisance, démarche qualité environnementale.
 - o Réflexion globale sur la limitation des déchets à la source, le réemploi de matériaux sur place...
 - o Utilisation des infrastructures, bâtiments : Mise en place de politique vertueuse en amont : Limitation des déchets à la source, au niveau de l'achat, puis organisation du tri, de la collecte et de la valorisation en partenariat avec les organismes publics.

10) Aspect réglementaire – textes applicables

La Concertation préalable est celle prévue au code de l'urbanisme, rubrique 4 de l'article L.103-2. (Voir annexe 11 : extrait du code de l'urbanisme)

11) Déroulement de la concertation – procédure

(Voir annexe 12 : arrêté 116-2017 du 4 octobre 2017 prescrivant le lancement de la concertation publique)

- Affichage de l'arrêté à la Mairie de San Martino di Lota, à Pietranera, pendant une durée d'un mois.
- Publication d'un avis sur le Corse Matin du 8 octobre 2017, annonçant le lancement de la phase de concertation.
- Diffusion de dossier et organisation d'une réunion spécifique préalable avec les institutions.
- **Début de la concertation : le 24 octobre 2017.**
- Organisation d'une **réunion publique**, qui se tiendra **le jeudi 26 octobre 2017 à partir de 15 heures** à la Mairie de Pietranera.
- **Fin de la concertation : le 09 novembre 2017.**
- Mise en ligne sur le site de la commune des informations relatives au projet.
- Dépôt en mairie d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public. Ce registre est accessible pendant les horaires d'ouverture de la Mairie de Pietranera.
- Mise en place d'un registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/523> où il sera possible de télécharger le dossier et de déposer des observations 24h/24 pendant toute la durée de la concertation publique.
- A l'issue de la concertation, la Commune arrêtera le bilan qui fera l'objet d'une publication sur le site internet www.sanmartinodilota.fr.

12) Annexes – Liste des annexes

Annexe 1 : Photos aériennes

Annexe 2 : Périmètre du projet, plan topographique, zone d'étude

Annexe 3 : Délibération en date du 29 septembre 2017

Annexe 4 : Présentation du contexte et des variantes d'aménagement du croisement au niveau de la superette.

Annexe 5 : Présentation du projet de parking

Annexe 6 : Présentation du projet global et des esquisses d'aménagement

Annexe 7 : Horaires des bus – Ligne 4 Pietranera

Annexe 8 : Circuit des écoliers - proposition élaborée par l'agence d'urbanisme

Annexe 9 : Projet global d'enfouissement des lignes (EDF- Telecom)

Annexe 10 : Extrait du rapport de l'ONF sur l'état des arbres sur la RD80

Annexe 11 : Extrait du code de l'urbanisme

Annexe 12 : arrêté 116-2017 du 4 octobre 2017 prescrivant le lancement de la concertation publique

Annexe 13 : Tableau comparatif des solutions et hypothèses évoquées dans le dossier

Annexe 14 : Arrêté relatif à la réglementation des livraisons

APERÇU

X



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT



COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0191_1937_NP11_0001

CLICHÉ n°1

ÉCHELLE: 1/19799

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 14/06/1937



Personnaliser...

- Print
- Share
- Download
- Zoom
- Fullscreen
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0041_1958_CDPI288_0077

CLICHÉ n°77

ÉCHELLE: 1/5215

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 29/01/1958



Personaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Map
- Layers
- Home
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0061_1961_CDPI755_5047

CLICHÉ n°5047

ÉCHELLE: 1/3995

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 02/07/1961



Personnaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 025-212003001-2021-07-10-00062021-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le client : 12/07/2021

APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0051_1961_CDPI1727_4881

CLICHÉ n°4881

ÉCHELLE: 1/7381

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/07/1961



Personnaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



APERÇU

X



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0101_1964_CDP4030_9992

CLICHÉ n°9992

ÉCHELLE: 1/8524

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 25/04/1964



Personaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00632021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

APERÇU

X



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4248-0011_1968_F4347-4348_0004

CLICHÉ n°4

ÉCHELLE: 1/39209

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 24/04/1968



Personaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Map
- Layers
- Home
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C93PHQ9471_1969_CDP9468_8724

CLICHÉ n°8724

ÉCHELLE: 1/3807

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 24/07/1969



Personnaliser...

- Print icon
- Share icon
- Download icon
- Zoom icon
- Layers icon
- Home icon
- Search icon
- Help icon

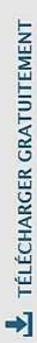


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

62B-212006037-20210710-00932021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 12/07/2021



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT



COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0151_1969_CDP7792_8830

CLICHÉ n°8830

ÉCHELLE: 1/10882

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/01/1969



Personaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



APERÇU

X



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0111_1971_CDP5944_4492

CLICHÉ n°4492

ÉCHELLE: 1/8048

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/01/1971



Personaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Map
- Layers
- Home
- Search
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4149-0131_1975_FR2699P_2209

CLICHÉ n°2209

ÉCHELLE: 1/16864

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 25/07/1975



Personaliser...

- Print
- Download
- Share
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0171_1976_CDP8263_3237

CLICHÉ n°3237

ÉCHELLE: 1/8120

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 14/12/1976



Personnaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Layers
- Home
- Help



APERÇU



TÉLÉCHARGER GRATUITEMENT

COMMANDER UN TIRAGE

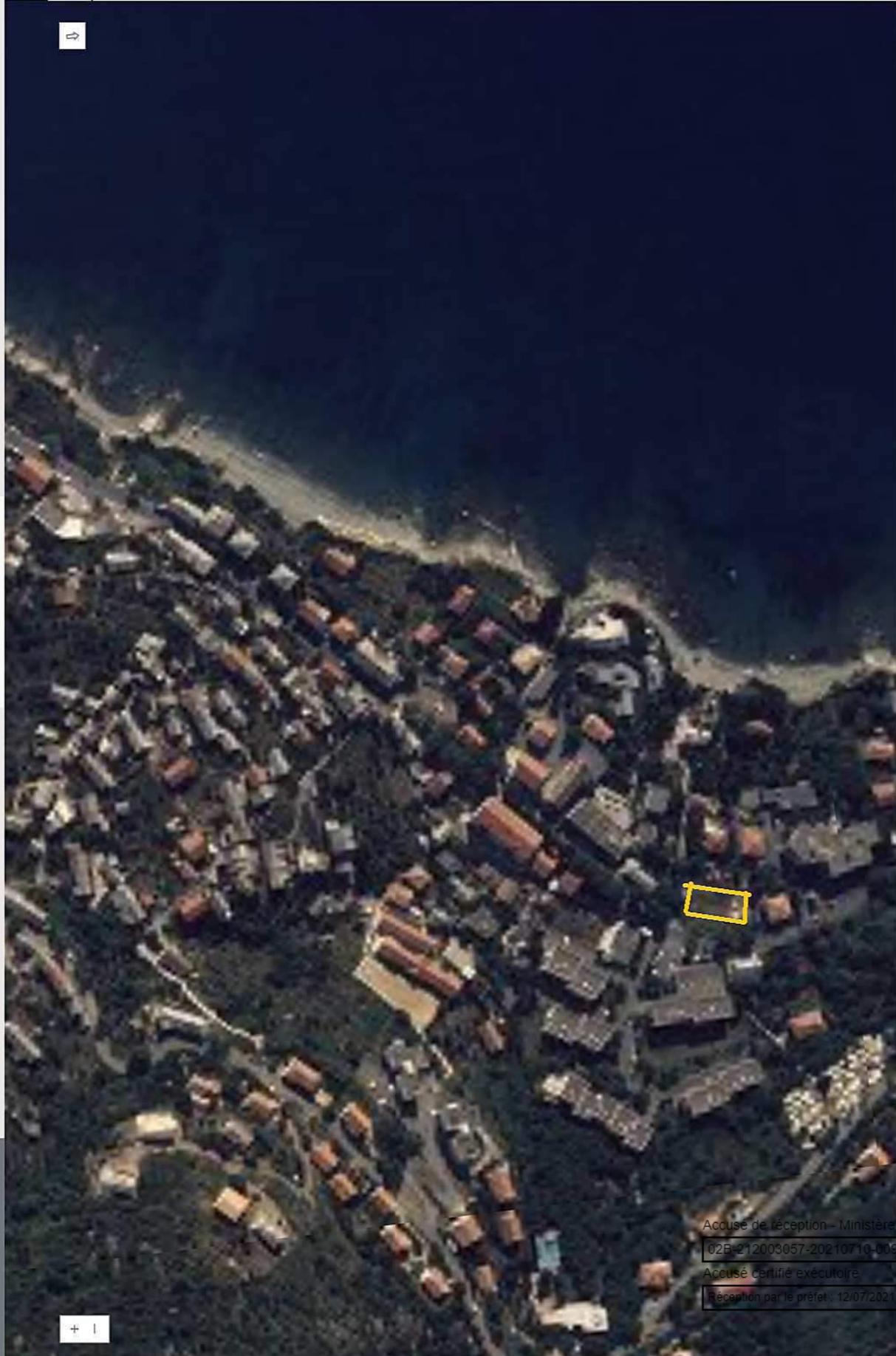
IDENTIFIANT DE LA MISSION
C4348-0032_1980_FR6047_0011

CLICHÉ n°11

ÉCHELLE: 1/9542

TYPE DE CLICHÉ: Argentique

DATE DE PRISE DE VUE: 01/06/1980



Personnaliser...

- Print
- Share
- Download
- Fullscreen
- Zoom
- Map
- Layers
- Home
- Help



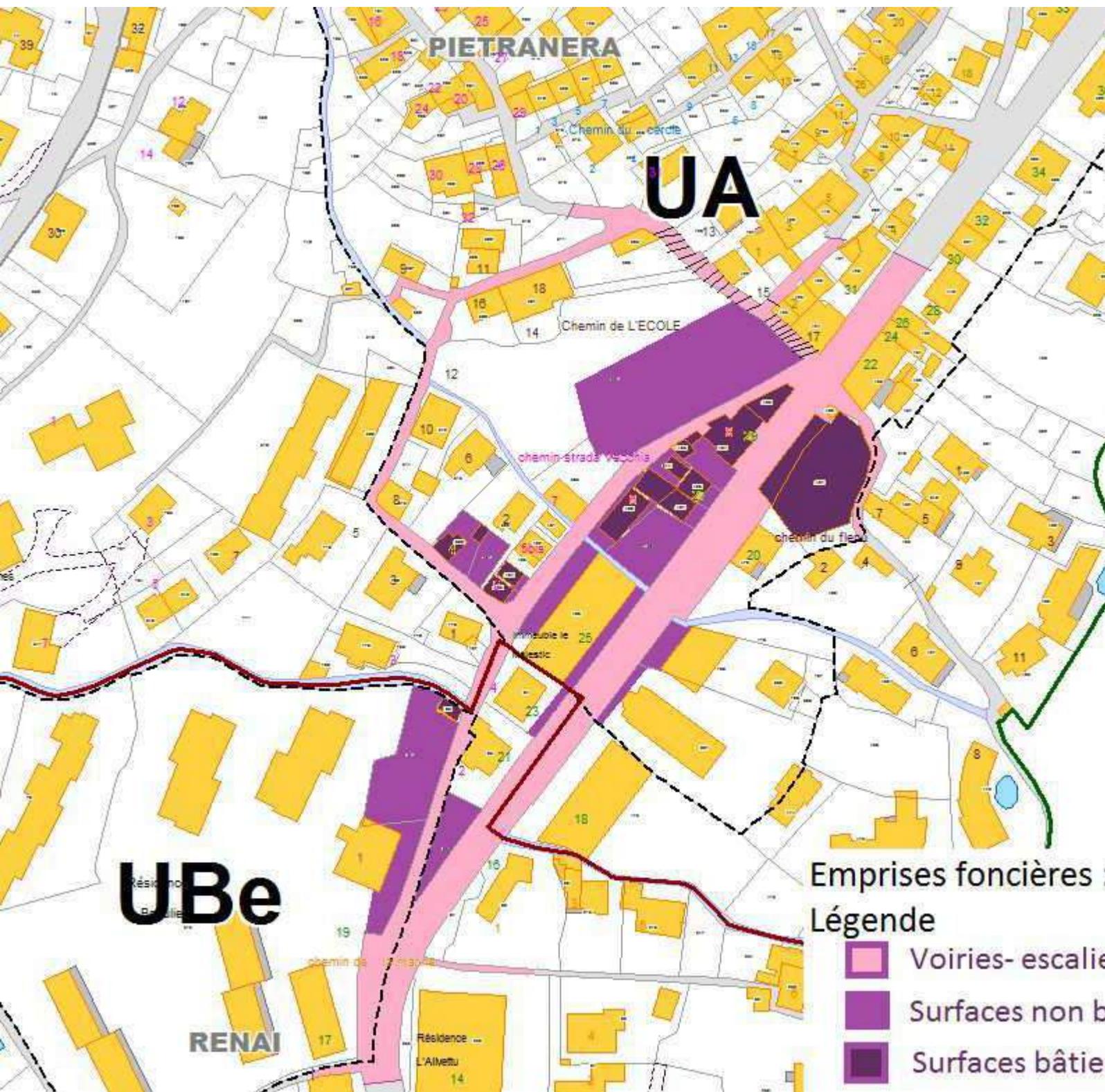


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Emprises foncières

Légende

- Voiries-escaliers
- Surfaces non bâties
- Surfaces bâties

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

NOTA: I disegni sono stati elaborati in scala di riduzione rispetto all'originale. Per ogni informazione, si prega di rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Commune di San Martino di Lota. I disegni sono stati elaborati in scala di riduzione rispetto all'originale. Per ogni informazione, si prega di rivolgersi all'Ufficio Tecnico della Commune di San Martino di Lota.



CABINET BARNAY
 Philippe BARNAY - Pascal SIBELLA - Guillaume BERWANGER
 Ingénieurs-Conseillers
 02 40 00 00 00
 10 rue de la République - 42000 Saint-Etienne

Commune de SAN-MARTINO-DI-LOTA

PIETRANERA

"Strada Vecchia"

Plan Topographique

Echelle : 1/1200

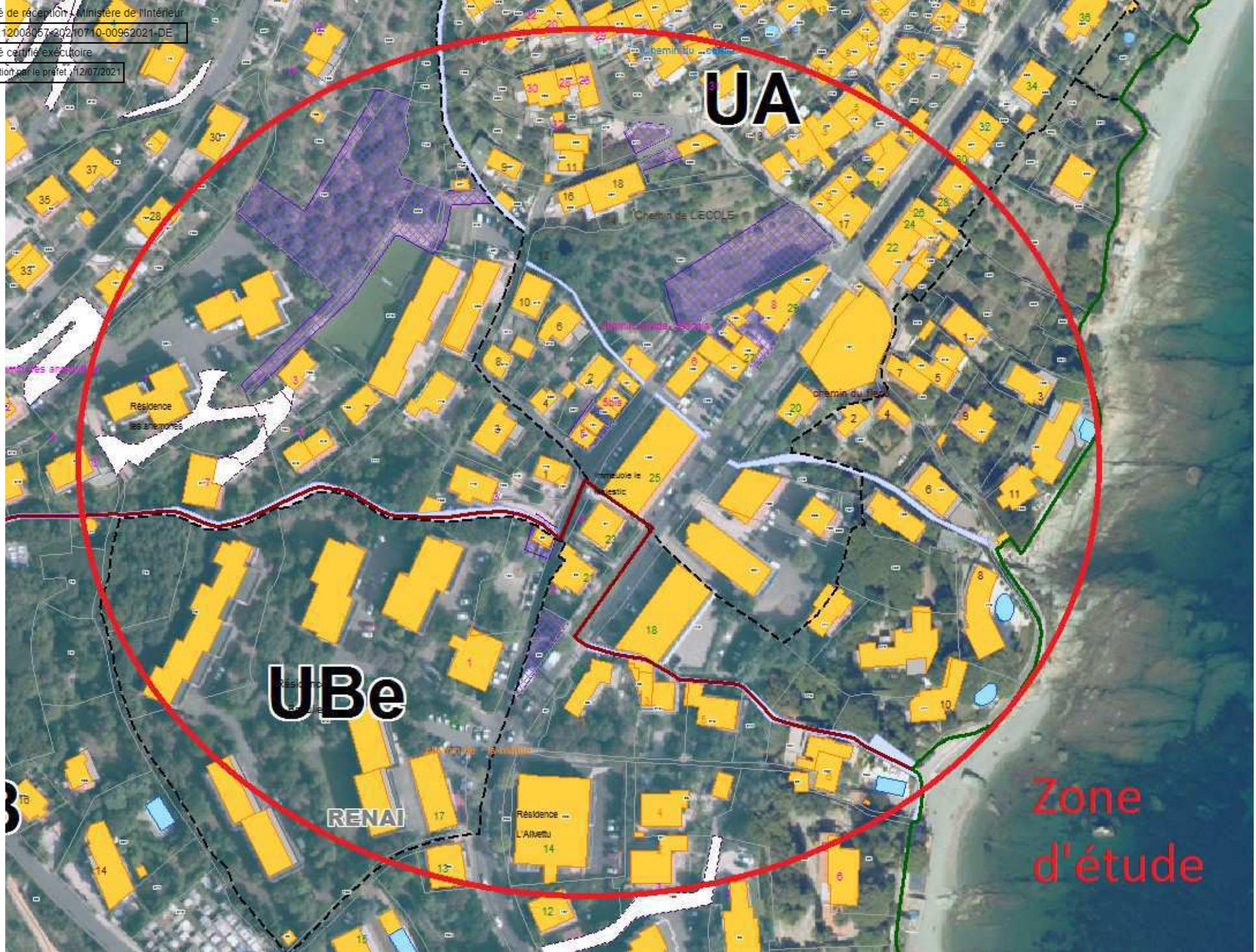
PROJET	DATE	REVISION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



UA

UBe

RENAI

Zone
d'étude

extrait des DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA



❖ **OBJET : LANCEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DE LA STRADA VECCHIA INTITULÉ « PIETRANERA 2020 », LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Date de la convocation : 25 septembre 2017

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2017

L'an DEUX MILLE DIX SEPT et le 29 septembre à 18 heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de PADOVANI Jean-Jacques.

Présents : M. PADOVANI Jean-Jacques, M. PETROGNANI Pierre, M. BERTRAND Michel, M. SCANIGLIA Didier, Mme MANDRICHI Marie-Paule, M. ROSSI Alain, M. LEONARDI Bernard, Mme FILIPPI Augusta, M. POLIFRONI Bruno, Mme SIGURANI Marielle, Mme VALERY-GRAZIANI Nathalie, Mme BAFFICO Véronique, M. SALAZAR Frédéric, Mme CASANOVA Nicole, Mme GHELARDINI Vanina, M. COVILLI Pierre-Antoine, Mme VALENTINI Marie-Hélène, CORMAT René-Pierre.

Absents : M. MICALEFF Joël, NATALI Lucien, Mme FORNESI Marie-Dominique, Mme LORENZI Thérèse, Mme RAGAS Viviane.

Nbre de conseillers afférents à L'assemblée délibérante : 23	En exercice : 23	Présents : 18	Absents : 5	Représentés : 0
--	------------------	---------------	-------------	-----------------

Mme FILIPPI Augusta a été nommée secrétaire.

Le président informe Le Conseil Municipal, que l'opération « Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable » est un projet de renouvellement urbain susceptible de modifier notablement le cadre de vie de la Commune et à ce titre, en application du 4°) de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, il convient d'organiser une concertation publique.

Considérant que ce programme vise :

- à sécuriser la traversée de la Commune en aménageant les croisements, les passages piétons, ainsi que le chemin des écoliers (traversée vers la halle des sports), à rendre accessibles au plus grand nombre les voiries, établissements recevant du public et espaces publics
- à favoriser les déplacements doux en offrant à la population mais également aux personnes de passage une alternative à la voiture, que ce soit pour se déplacer sur la Commune, se rendre vers Bastia, ou se promener vers le Cap Corse.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 02B-212003057-20210710-00962021-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 12/07/2021

- à stimuler l'émergence de commerces pour générer de l'activité et de l'emploi, mais également pour limiter les déplacements vers Bastia grâce à une offre « décentralisée ».
- à créer une offre de logements sociaux notamment pour permettre à la population locale de rester ancrée dans son territoire,
- à montrer l'exemple en utilisant et en encourageant l'utilisation de l'énergie solaire en particulier thermique, et ainsi viser l'efficacité énergétique mais également contribuer à la transition écologique.
- à tenir compte du fait que le relief de la Commune offre peu de possibilités, ce qui nécessite de concentrer plusieurs objectifs dans le même projet, d'où sa complexité.
- à permettre à chaque citoyen de la Commune, mais également à ceux qui la traversent, de mieux vivre ensemble.

Considérant l'ouverture d'une concertation avec la population, organisée pendant la durée de l'élaboration du projet et associant les habitants, associations locales, commerçants, institutions et autres personnes concernées,

Considérant que cette concertation permettra au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet
- De formuler des propositions ou observations qui seront enregistrées et pourront être prises en compte pour compléter le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins ainsi recensés
- Considérant que cette concertation permettra d'enrichir le programme, d'en favoriser son appropriation et sa compréhension par les usagers et de présenter à la population les souhaits de la municipalité et de ses partenaires pour la requalification de la strada vecchia,

Considérant les modalités de la concertation suivantes :

- Diffusion de dossier et Organisation d'une réunion spécifique- préalable avec les institutions
- Organisation d'une réunion publique, au stade du lancement des études préalables au lancement du concours, dans la première semaine de l'enquête.
- Mise en ligne sur le site de la commune des informations relatives au projet
- dépôt en mairie d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public. Ce registre est accessible pendant les horaires d'ouverture de la Mairie de Pietranera.
- Mise en place d'un registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/> où il sera possible de télécharger le dossier et de déposer des observations 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Pour : 18	Contre : 0	Abstentions : 0
-----------	------------	-----------------

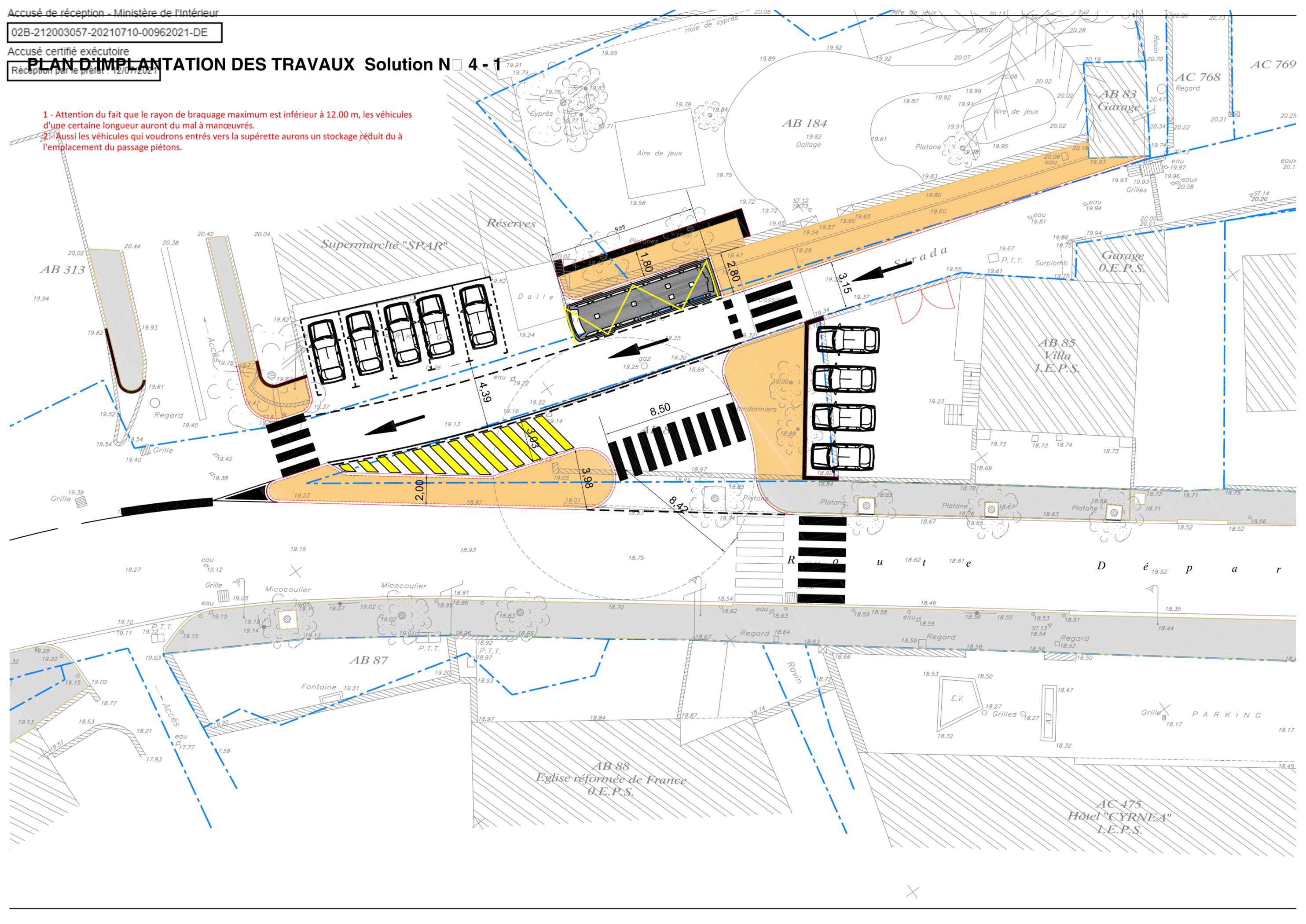
- Approuve les objectifs poursuivis pour cette concertation
- Approuve le lancement de la concertation préalable à la finalisation du programme de requalification de la Strada Vecchia
- Approuve les objectifs de la concertation et les modalités de la concertation ci-avant décrits
- Décide de prescrire l'affichage de la présente délibération pendant un mois minimum en Mairie
- Précise qu'elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- Décide de déclarer ouverte la concertation sur ce projet. Elle débutera 15 jours minimum après les formalités de publication et durera 15 jours minimum.
- Un bilan de la concertation sera établi et sera rendu public, sur le site internet de la Commune (www.sanmartinodilota.fr) dans un délai de 3 mois à compter de la date de clôture de la concertation.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Le Maire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 03/10/2017
et publication ou notification
du 08/10/2017

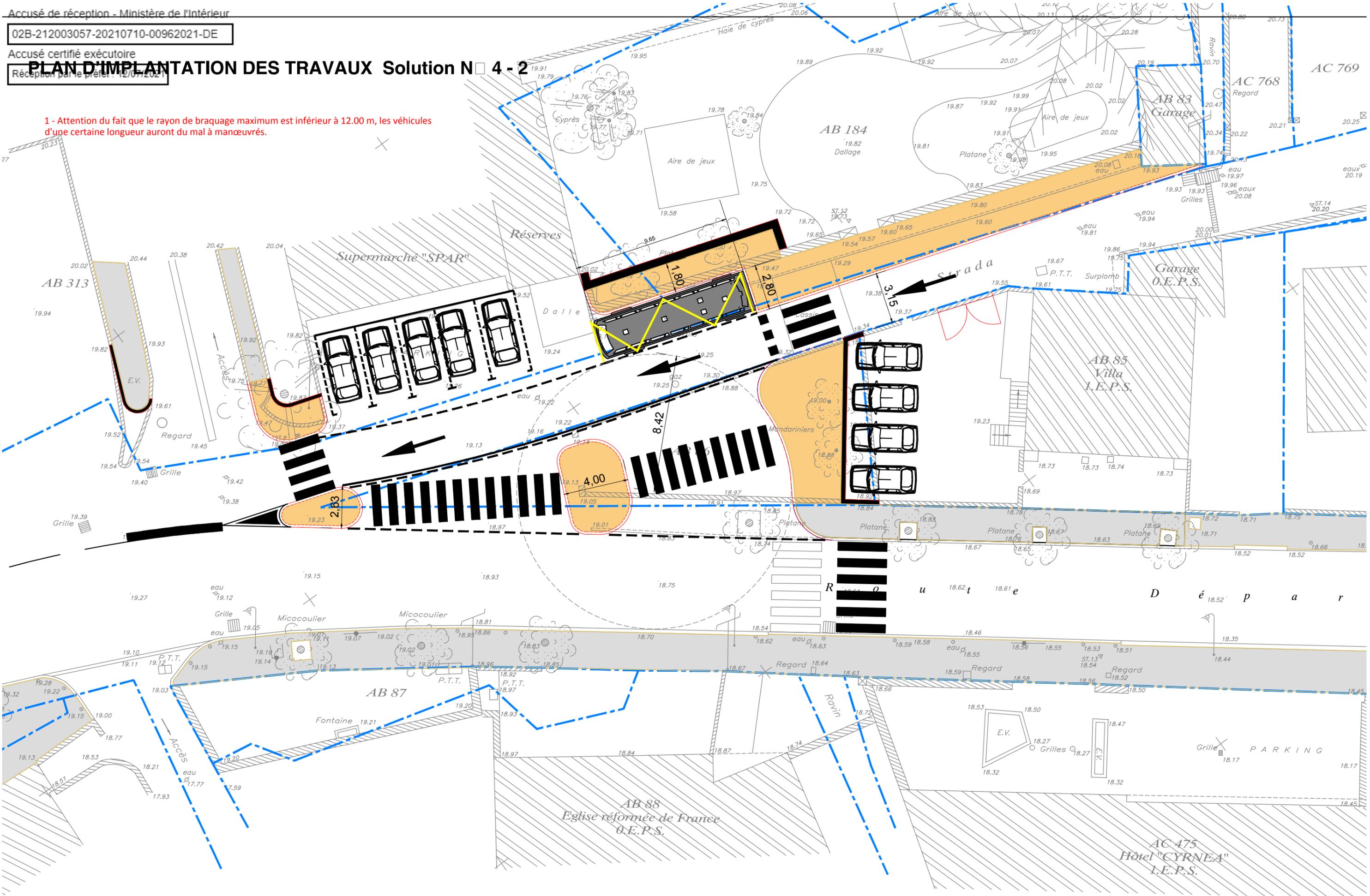
PLAN D'IMPLANTATION DES TRAVAUX Solution N° 4 - 1

- 1 - Attention du fait que le rayon de braquage maximum est inférieur à 12.00 m, les véhicules d'une certaine longueur auront du mal à manœuvrer.
- 2 - Aussi les véhicules qui voudront entrés vers la supérette auront un stockage réduit du à l'emplacement du passage piétons.



PLAN D'IMPLANTATION DES TRAVAUX Solution N° 4 - 2

1 - Attention du fait que le rayon de braquage maximum est inférieur à 12.00 m, les véhicules d'une certaine longueur auront du mal à manœuvrés.

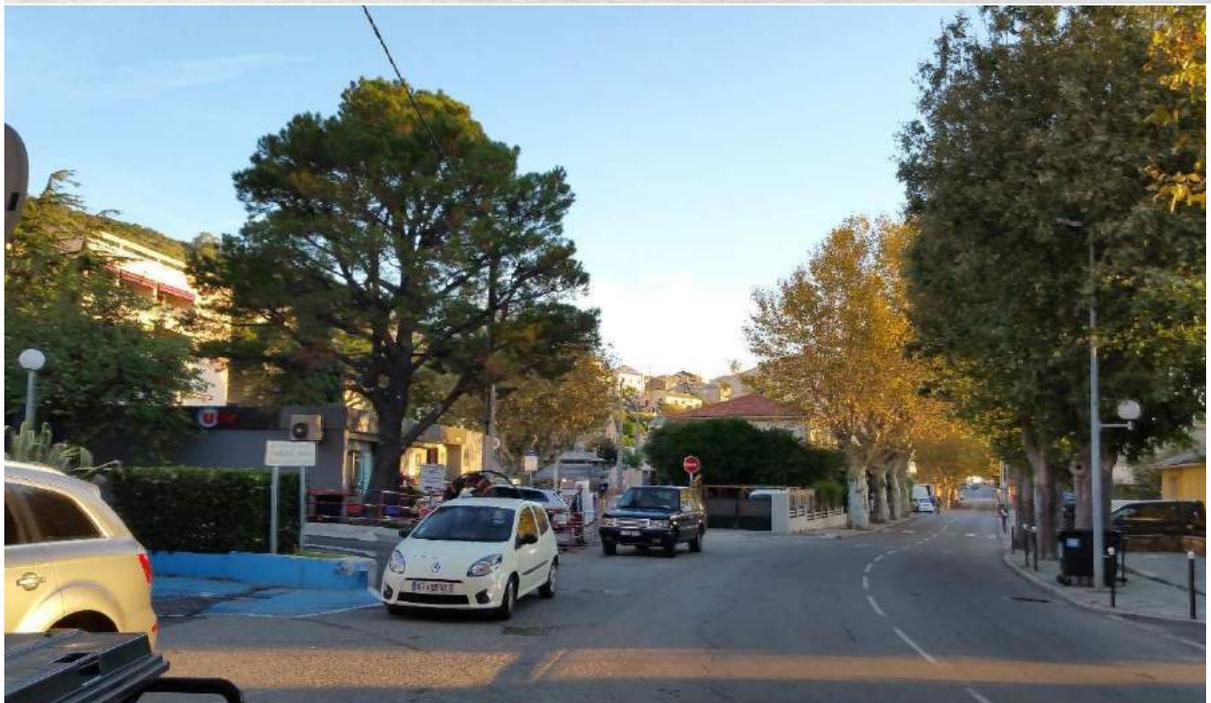
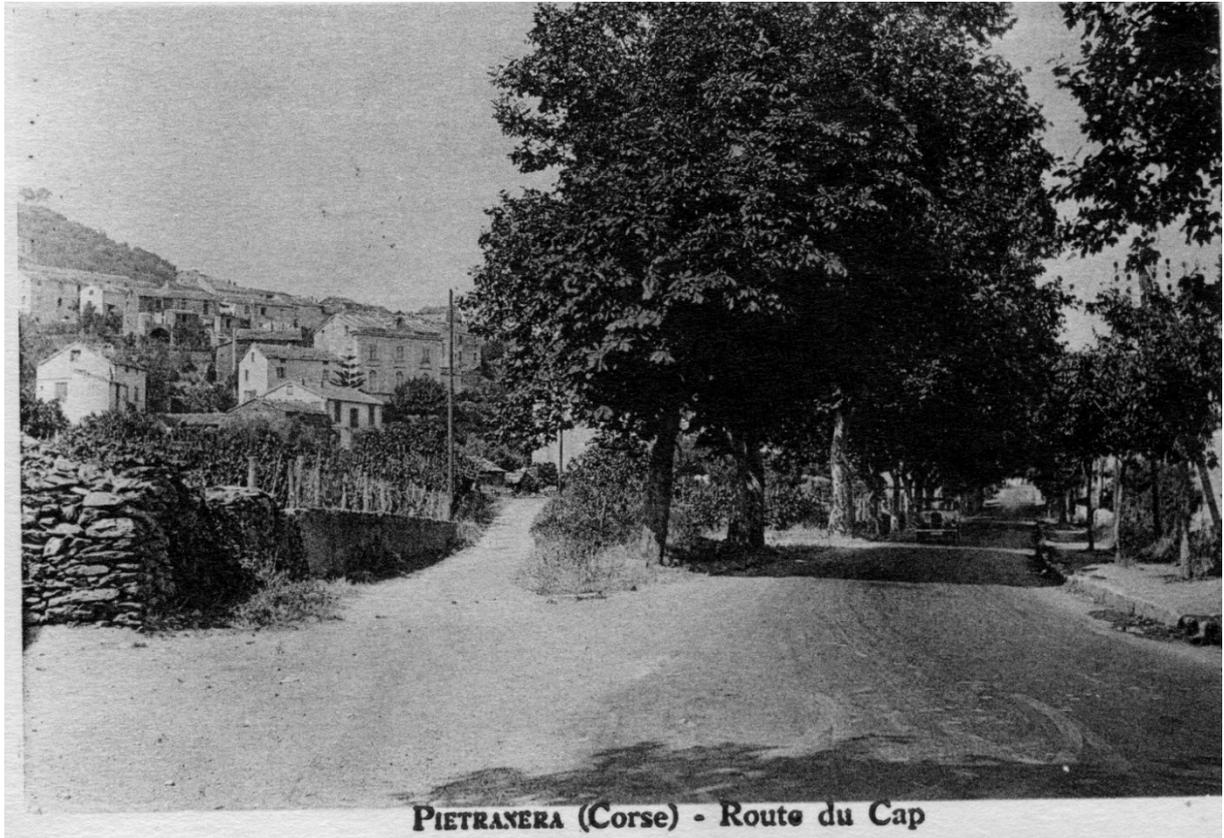


AC 475
Hôtel "CYRNEA"
I.E.P.S.

Aménagement et mise en sécurité du carrefour Sud Strada Vecchia /RD80, au niveau de la pharmacie et de la superette

1- Un peu d'histoire :

Sans commentaires : la Strada Vecchia avant / la Strada Vecchia après



Vue depuis le Nord du croisement : un semi-remorque ne peut pas livrer sans danger (2013)



La situation a changé depuis 2013, puisqu'aucun semi remorque n'est autorisé.

Mais même avec un camion plus petit, la situation n'est pas rassurante :



Non respect des zones et des horaires de livraison (livraisons interdites de 7h30 à 20h – voir arrêté n°78/2006 du 11/10/2006 en annexe 14), autocar scolaire, camion de chantier ou camion benne qui s'arrête pour prendre le café, voiture pour faire une course de 5 minutes : Autant de mauvaises raisons pour se garer au quotidien, sur un passage clouté, obstruer la sortie des véhicules de la propriété, réduire la visibilité au niveau du croisement et mettre en danger ainsi la vie d'autrui.



Occupation du passage clouté par le matériel de maintenance du SPAR. Une autre fois ce sera les poubelles de l'établissement sur le trottoir ou la voie réservée aux piétons.

2- Origine du projet :

Projet de sécurisation et de mise en accessibilité :

Il existe au niveau de ce carrefour une confusion des trafics. Au niveau de ce carrefour, se croisent les flux de piétons, enfants, autocars, véhicules de livraison, bennes OM, entrées et sorties de copropriété, entrées et sorties de clients de la superette, du bar et de la pharmacie, sortie véhicules et piétons depuis la maison située dans l'angle (parcelles AB85 et 86), promeneurs, enfants qui vont à l'école ou au jardin d'enfants...

Cet espace manque totalement de lisibilité des flux et du trafic. Dans cet ensemble complètement désorganisé, les piétons, mamans avec les poussettes... tentent leur chance pour traverser.

De nombreuses discussions ont été tentées avec les riverains. Un projet s'est profilé en 2011 pour le réaménagement et la mise en accessibilité de la Strada Vecchia. Malheureusement, s'agissant d'emprises foncières privées, la situation n'a pas pu être résolue pour le moment.

Suite à un accident survenu sur le chemin communal lors d'une opération de livraison de la superette en 2013, la Commune a décidé de renforcer les discussions en sensibilisant les riverains sur cet événement.

Les difficultés rencontrées sont en particulier liées aux emprises foncières des parcelles AB85 et AB86.

Projet d'embellissement :

La Commune programme des travaux d'élargissement de voirie au niveau de la Strada Vecchia, afin de permettre la réalisation d'un trottoir sécurisé, aux normes PMR. Sur l'ensemble du cheminement, il y a des poteaux EDF qui perturbent le passage. Par ailleurs, la présence de ces poteaux et lignes aériennes est inesthétique. Il est donc prévu d'enfourer toutes ces lignes. Tous les propriétaires n'ont pas donné leur accord à ce jour pour cheminer le long des façades et enfourer les raccordements.

Description du projet :

Le projet consiste à réaménager le carrefour afin de permettre :

- En priorité la sécurité des piétons, sans discrimination :
 - o Ils doivent pouvoir circuler librement et en toute sécurité depuis l'école ou le jardin d'enfant pour se rendre vers la pharmacie, vers la Mairie, la plage, toute habitation de la Commune, le bus scolaire ou vers Bastia.
 - o La voie piétonne doit être accessible au plus grand nombre, et inclure toutes les formes de handicap.
 - o La traversée piétonne (RD80) doit être favorisée loin du virage.

- Permettre la lisibilité du trafic de véhicules arrivant sur la RD80 :
 - o Limiter le nombre de sorties et les rendre lisibles
- Permettre l'accès à la résidence Le Beaulieu
 - o Tout en limitant la confusion et en respectant les PMR
- Permettre l'accès des clients à la superette :
 - o Permettre les manœuvres entrée/sortie de VL sur les 6 places de stationnement
- Permettre l'accès aux engins de livraison, aux bennes OM, aux pompiers
 - o Conserver un rayon de courbure permettant le virage des pompiers
- Sécuriser la sortie de la propriété AB85-86 qui donne aujourd'hui directement sur ce carrefour

Les lignes électriques, télécom, éclairage public, et réseau câblé seront enfouies, par conséquent, des remontées de câbles seront effectuées le long des façades.

Par ailleurs, ce projet est en lien direct avec l'aménagement d'ensemble prévu sur le secteur de la Strada Vecchia, car il doit prendre en compte l'ensemble des flux et usagers qui se situent à proximité.

Bien entendu, ce projet ne sera une réussite qu'avec la participation de la population, que ce soit en amont du projet pour l'analyse précise des besoins, qu'après exécution, au stade de l'utilisation des ouvrages. En effet, une attitude citoyenne est indispensable (respect des limites de vitesse, respect des passages cloutés et trottoirs – que ce soient les piétons, les commerces ou les véhicules), et ce projet devra impérativement être accompagné d'une action de sensibilisation. La responsabilité sociétale des organismes privés et publics devra également être mise en éveil, qu'il s'agisse des entreprises de travaux, des livreurs, des services publics, des commerçants.

Cette concertation publique est l'occasion de rappeler que cet aménagement est prévu pour améliorer la qualité de vie de l'ensemble des citoyens. Mais la qualité de vie ne pourra être atteinte que si chacun utilise cet espace dans le respect des autres usagers, le respect des diverses réglementations et dans cette ambiance de village qui demeure et espérons restera au cœur de Pietranera.

Emprises concernées par le projet d'expropriation :

Parcelle AB86 : 180 m²

Parcelle AB85 : 6 m² (sur une totalité de 370m²) + remontée le long de la façade depuis la voie publique et servitude d'accès EDF sur la maison.

Détail du projet :

Les plans figurant au dossier présentent 3 solutions d'aménagement pour lesquels un avis est sollicité auprès de la population.

L'ensemble des lignes aériennes surplombant la strada vecchia sera enterré.

Le plan joint au dossier décrit les divers réseaux et leur mode de raccordement. Les travaux de préparation de l'enfouissement sont en cours (en même temps que les travaux EDF relatifs au secours HTA enterré Bastia-Cap Corse).

La Commune profitera de cette période de concertation pour solliciter l'accord des riverains concernés qui n'auraient pas encore signé la convention pour permettre la suppression de l'ensemble des poteaux EDF et Telecom.

Aménagements concernant la parcelle AB85 expropriée :

Les arbres situés sur la propriété AB85 et AB86 et qu'il sera nécessaire de déplacer seront mis à disposition du propriétaire et si besoin et surtout si possible replantés aux frais de la Commune.

Le mur situé sur la partie Sud de la parcelle AB86 sera démoli, ainsi que tout ce qui se trouve sur la parcelle AB85.

Afin de restituer aux habitants de la parcelle AB85 un espace de vie agréable et équivalent, mais de qualité supérieure, seront aménagés, pour des raisons esthétiques et d'intégration paysagère, à l'intérieur de la parcelle :

- Un muret de clôture en Pierre de Brando sur une hauteur de 1m avec une clôture en fer forgé de 0,9m de haut, conformément au PLU.
- Un portail en fer forgé motorisé donnant sur la Strada Vecchia, du côté jardin d'enfants
- Un portillon d'entrée avec portier video
- Une jardinière avec arrosage automatique, ainsi que des plantations permettant de constituer une barrière végétale.
- Un parking pouvant contenir 3 places de voitures avec voie de circulation drainante

Grâce à ces aménagements, l'ensemble de la propriété se retrouvera dans un endroit plus calme, pacifié et sécurisé. Elle s'en trouvera valorisée.

Aménagements concernant la voirie :

- Un trottoir aux normes sera re-calibré au niveau du jardin d'enfants, qui sera rendu accessible aux PMR. Il comportera des potelets et barrières anti-stationnement. Une continuité sera assurée jusqu'au Sud du supermarché.
- Le cheminement piéton sera aménagé, balisé et sécurisé jusqu'à la pharmacie.

- Un îlot central sera aménagé devant les places de stationnement du parking de la superette. Les dimensions de cet îlot sont telles qu'elles permettent la rotation d'un camion de pompier. Les livraisons pourront continuer à s'effectuer avec des engins de taille raisonnable, les semi-remorques ne pouvant pas être accueillis sur ce site.

ci-dessous : livraison d'un poids lourd en sens interdit sur la Strada vecchia, en infraction.



Une benne pourra s'engager depuis la RD80 et s'arrêter pour permettre la sortie d'un véhicule provenant de la Strada Vecchia ou sortant du stationnement de la superette sans perturber la circulation de la RD80. Cet îlot sera végétalisé et donnera un peu de couleur à ce carrefour actuellement dominé par le goudron. Il permettra de rendre cette surface perméable et de limiter ainsi l'impact des inondations.

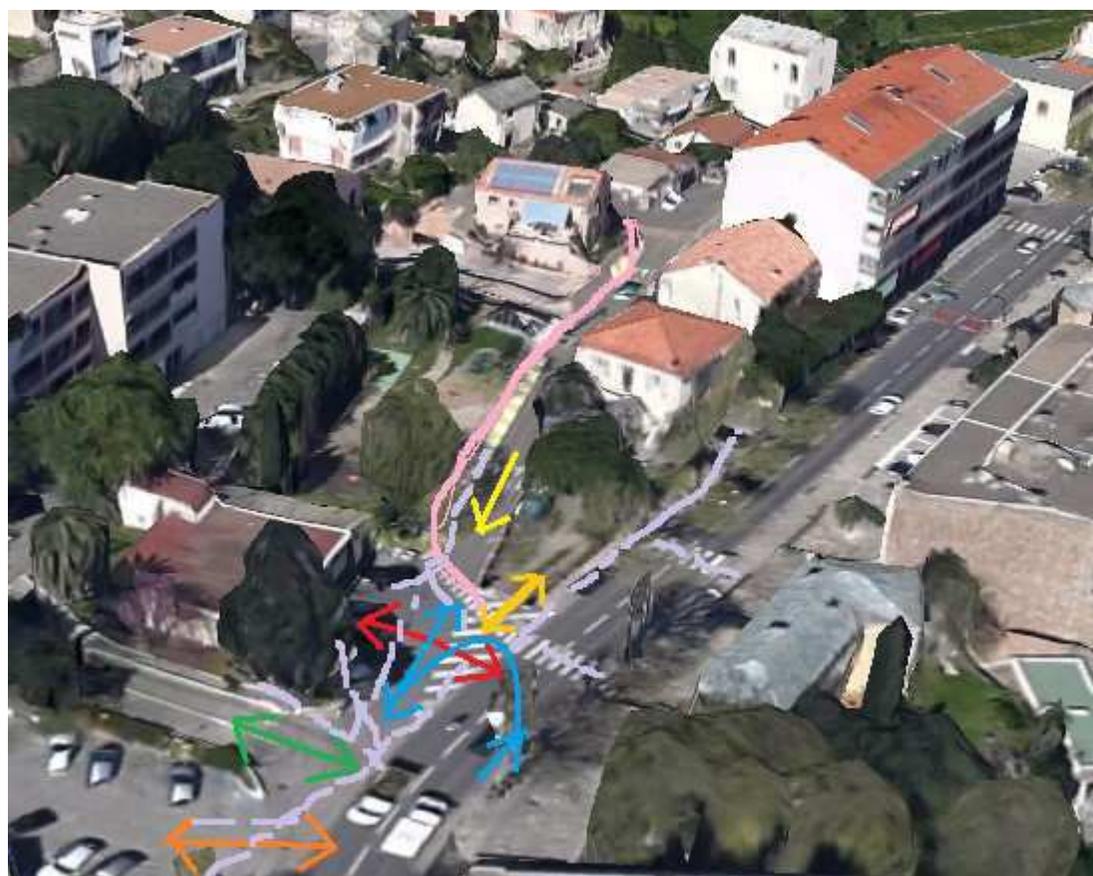
- Une conduite des eaux pluviales sera créée afin de restituer au ruisseau de la Guaita sa capacité d'écoulement, capacité qu'il a perdue depuis que ce ruisseau a été recouvert par les constructions des parcelles AB85 et de l'hôtel situé en dessous.
- La voirie sera revêtue d'enrobé.
- Une signalétique horizontale et verticale seront mises en place :
 - o Passages piétons
 - o Signalétique directionnelle
 - o Signalétique de police (Stop, cédez le passage, passage piéton, sens interdit)
- L'éclairage public sera entièrement rénové, avec des appareils à haute performance énergétique, à LEDs.

Bus scolaire :

Aménagement d'un emplacement pour accueillir le bus scolaire.

Compte tenu du fait que l'opération globale se déroulera par phases à la fois techniques et financières, on peut considérer que l'aménagement le plus urgent est celui de la mise en sécurité de ce croisement. Les enfants sortant de l'école devant parcourir le chemin le plus court et le plus sécurisé jusqu'au bus scolaire, il conviendrait dans l'idéal de le placer à proximité du jardin d'enfants. Ce serait un emplacement provisoire ou à plus long terme selon le projet futur qui sera retenu et selon le phasage des travaux.

3 solutions techniques sont proposées.



Légende

-  chemin piétons
-  écoliers - bus scolaire
-  Véhicules village
-  sortie maison
-  sortie copro beaulieu
-  manoeuvre livraison - bus - camion
-  clients superette
-  clients pharmacie - bar - plage





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021





INSERTION DU PARKING DANS SON SITE

MAITRE D'OUVRAGE :		DOCUMENT :		
Commune de SAN MARTINO DI LOTA		INSERTION DANS LE SITE		
OPERATION :		Date	Phase	Echelle
REALISATION D' UN PARKING EXTERIEUR		05/2013	APS	Plan N°



PHOTO 1 DU SITE



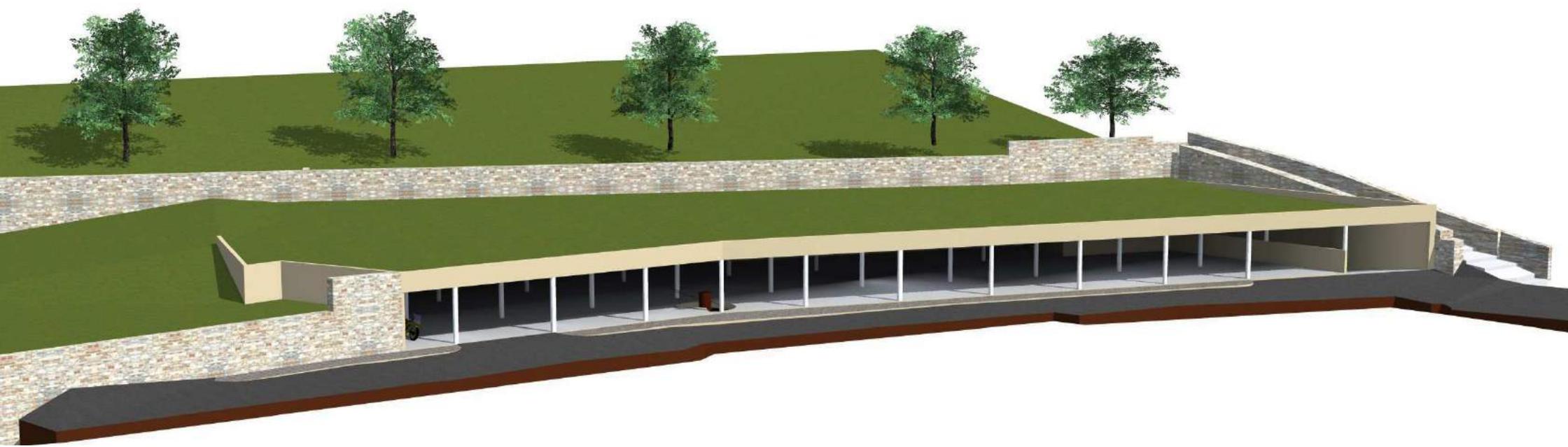
INSERTION DANS LE SITE



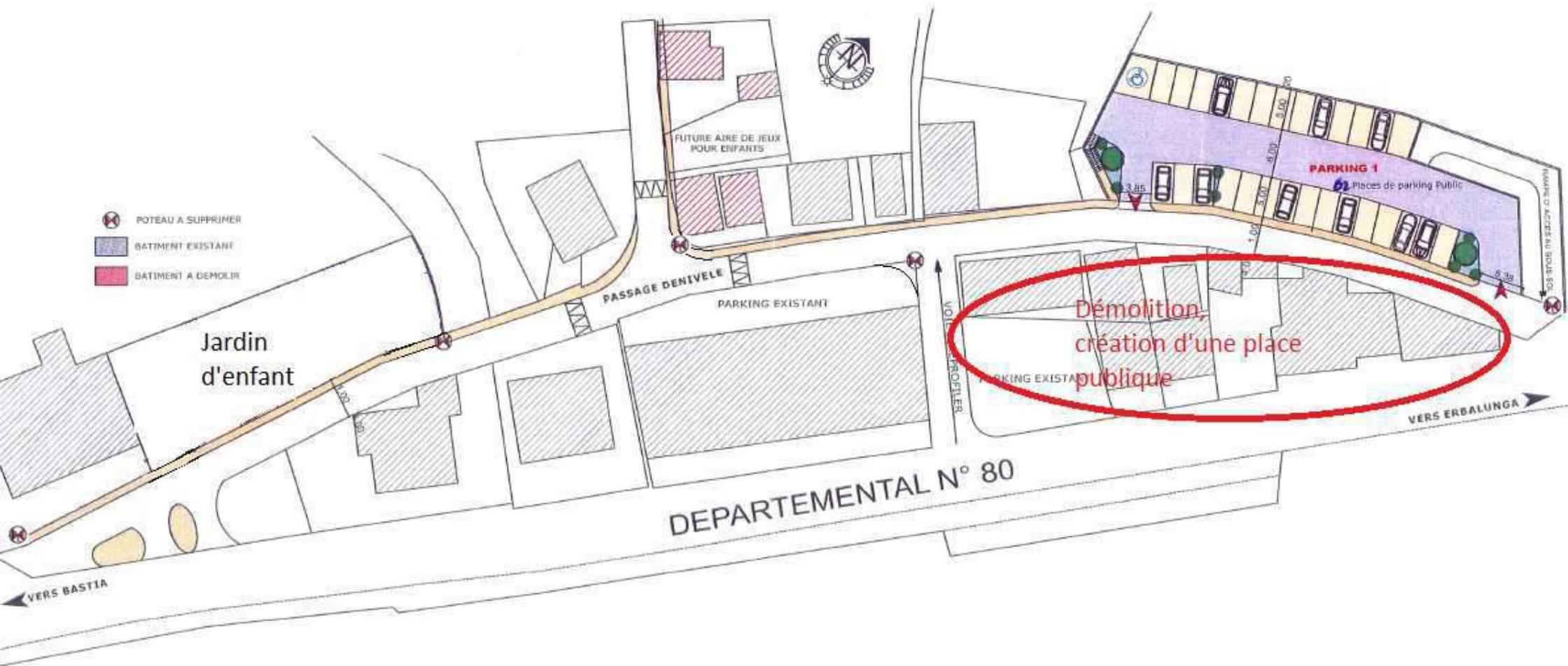
PHOTO 2 DU SITE



INSERTION DANS LE SITE

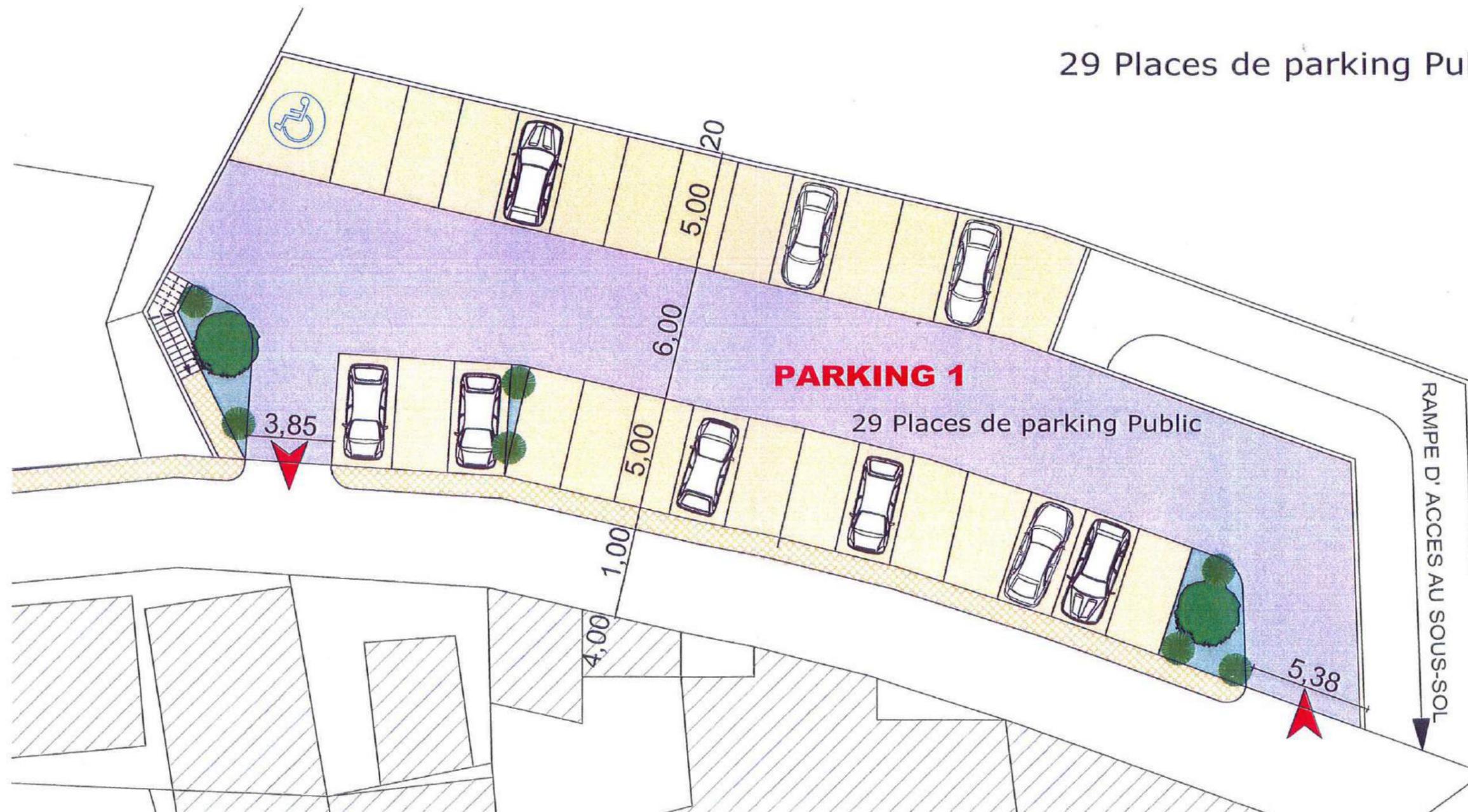


COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA CREATION DE DEUX PARKINGS EXTERIEUR DE 83 PLACES



COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA CREATION DE DEUX PARKINGS EXTERIEUR DE 83 PLACES

29 Places de parking Public

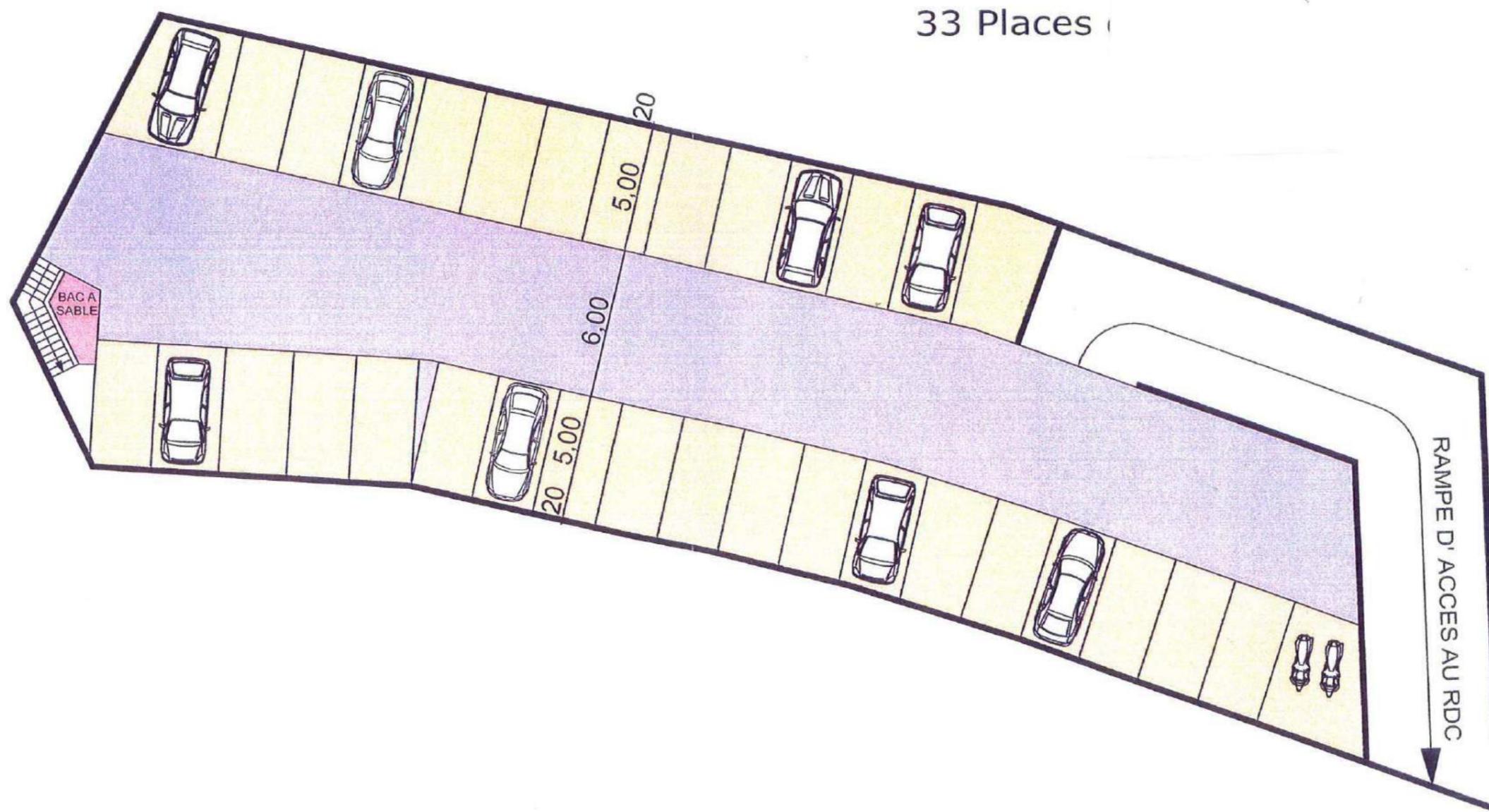


PLAN DU REZ DE CHAUSSEE Echelle : 1/200

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de SAN MARTINO DI LOTA		DOCUMENT : PLAN RDC PARKING 1		
OPERATION : REALISATION DE DEUX PARKINGS EXTERIEUR		Date 10/2010	Phase APS	Echelle 1:200
				Plan N°

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

CREATION DE DEUX PARKINGS EXTERIEUR DE 83 PLACES



PLAN DU SOUS-SOL Echelle : 1/200

MAITRE D'OUVRAGE :		DOCUMENT :		
Commune de SAN MARTINO DI LOTA		PLAN SOUS SOL PARKING 1		
OPERATION :		Date	Phase	Echelle
REALISATION DE DEUX PARKINGS EXTERIEUR		10/2010	APS	1:200
				Plan N°

Commune de San Martino dit Lota
Opération : PIETRANERA 2020 – Le Cap vers le Développement durable

Ce projet traduit la volonté politique de la Commune de réaliser un programme indispensable à son développement, un programme dont l'impact aurait un rayonnement de niveau départemental : Il s'agit de l'opération intitulée « Pietranera 2020 : Le cap vers le développement durable » qui vise à une requalification du centre bourg de Pietranera.

L'origine du programme vient du constat suivant :

Traversée par la route départementale 80 qui est reconnue d'intérêt régional, la Commune subit un trafic routier de 17 000 véhicules/ jour. Les embouteillages démarrent de Bastia et se poursuivent jusqu'à Miamo aux heures de pointe. Il en résulte une pollution subie par la population. Lorsqu'il n'y a pas d'embouteillage, le danger vient alors du non-respect des limitations de vitesse. Et la municipalité a l'obligation, avec les faibles moyens d'une Commune de 3000 habitants, de devoir composer avec des risques routiers d'une voirie départementale relevant d'une compétence à l'heure actuelle floue (cette voie départementale d'intérêt régional dans un contexte de fusion possible des collectivités connaît malheureusement un déficit d'investissement).

Par ailleurs, le prix de l'immobilier s'est envolé, si bien que les résidents aux revenus modestes sont pratiquement « expulsés » pour des raisons économiques vers le Sud de la région bastiaise. Enfin, la Commune souffre également d'un manque cruel de places de stationnement. Il en résulte un désordre et une insécurité routière qui pénalisent les services publics et en particulier l'école, mais également les commerces et la population d'une façon générale.

Il est par conséquent indispensable :

- de sécuriser la traversée de la Commune en aménageant les croisements ainsi que les passages piétons, et surtout le chemin des écoliers (traversée vers la halle des sports)
- de favoriser les déplacements doux en offrant à la population mais également aux personnes de passage une alternative à la voiture, que ce soit pour se déplacer sur la Commune, se rendre vers Bastia, ou se promener vers le Cap Corse.
- de stimuler l'émergence de commerces pour générer de l'activité et de l'emploi, mais également pour limiter les déplacements vers Bastia grâce à une offre « décentralisée ».
- de créer une offre de logements sociaux notamment pour permettre à la population locale de rester ancrée dans son territoire,
- de montrer l'exemple en utilisant et en encourageant l'utilisation de l'énergie solaire en particulier thermique.
- De tenir compte du fait que le relief de la Commune offre peu de possibilités, ce qui nécessite de concentrer plusieurs objectifs dans le même projet, d'où sa complexité.
- De permettre à chaque citoyen de la Commune, mais également à ceux qui la traversent, de mieux vivre ensemble.

L'enjeu du projet envisagé est le développement durable du territoire, un développement qui prend en compte les aspects économiques à long terme, les aspects sociaux et environnementaux, la solidarité entre les territoires et les générations.

Le secteur concerné est compris entre le chemin de la Strada Vecchia et la route départementale 80. La Commune a pratiquement réalisé l'ensemble des acquisitions foncières à l'amiable.

Il existe toutefois des craintes et des résistances qui concernent 3 garages et une parcelle non bâtie. Une procédure d'expropriation sera nécessaire pour pouvoir réaliser la totalité de l'opération.

L'ensemble bâti existant n'est pas homogène et ne présente que peu d'intérêt sur le plan urbanistique et patrimonial, si bien qu'il est possible de repenser l'ensemble de l'Ilot bâti pratiquement sans contrainte importante.



A noter toutefois le bâtiment situé à l'angle nord de la Strada Vecchia, qui fût la propriété de l'ancien Maire, mais également et de ce fait l'ancienne Mairie.



Ce qui fait qu'une partie de la population est attachée à ce bâtiment qu'il conviendrait de conserver s'il ne constitue pas un obstacle majeur à la réalisation du programme, à moins que le programme soit revu en fonction de ce bâtiment qui à l'heure actuelle n'est pas utilisable en l'état dans une perspective durable sans une rénovation lourde (accessibilité, normes...). Il sera donc prévu soit une réhabilitation, soit une réutilisation des matériaux.

Au fur et à mesure des consultations avec ses partenaires financiers et avec la population, le projet a évolué, si bien qu'il peut selon les objectifs qui seront définis, prendre plus ou moins d'importance.

Un premier projet a consisté à chercher à atteindre à ces objectifs avec une dimension minimale permettant de répondre à un besoin plutôt local tout en satisfaisant un intérêt qui dépasse largement les limites de la Commune.

Le dossier de demande de financement a été établi sur la base d'une enveloppe de 9 160 000 euros HT,

Il se décline de la façon suivante :

- Création d'une zone d'échange (multimodale) permettant de favoriser les déplacements doux, l'utilisation de véhicules électriques, de vélos, de transports en communs et en particulier d'une navette gratuite permettant de rejoindre le centre-ville de Bastia. (Plus de 90 places de stationnement seraient créées)
- Création de 5 logements sociaux, dans le cadre d'une opération de réhabilitation de bâtiment, avec mise en œuvre d'un projet expérimental ayant vocation à permettre le développement de l'énergie solaire thermique. Les excédents de chaleur produite seront réutilisés pour le chauffage de l'école.
- Requalification du centre bourg, avec mise en accessibilité généralisée (commerces, voiries, espaces publics, administrations), mise en sécurité (piéton, circulation, écoliers), enfouissement de lignes électriques.

Après concertation et réunion avec le conseil municipal, (séance du 22 janvier 2016), il a été décidé de revoir à la hausse le volet économique en rajoutant au projet la création de 250m² de commerces.

Enfin, divers échanges ont eu lieu avec les partenaires institutionnels de la Commune. Ces partenaires portent un intérêt particulier à la mise en place d'une plateforme multimodale au Nord de Bastia, et souhaitent augmenter le nombre de places de stationnement disponibles afin de conférer à ce projet un intérêt plus large, de niveau régional, en captant ainsi un maximum de déplacements en provenance ou à destination du Cap Corse.

Il avait donc été proposé dans un premier temps de créer 2 niveaux de parking souterrains supplémentaires.

Vous trouverez ci-après une description un peu plus détaillée du programme :

Le programme comporte 4 volets et 2 phases d'exécution.

Le premier volet est axé sur la promotion des déplacements à faible émission de CO2.

Le deuxième est consacré à la recherche et au développement de l'énergie solaire thermique dans le cadre d'un projet à vocation d'inclusion sociale.

Un troisième volet porte sur la dynamisation du pôle commercial du centre bourg de Pietranera.

Un quatrième volet optionnel concerne l'augmentation de la capacité d'accueil de véhicules pour répondre à un besoin de dimension régionale.

1- Promotion des déplacements à faible émission de CO2

La Corse a accueilli le tour de France, et il faut espérer que cela aura permis de faire prendre conscience qu'il est possible de se déplacer, à belle allure, uniquement avec la force de ses jambes. Au travers de ce programme, la Commune souhaite rendre hommage tout d'abord au monde cycliste, en commençant par l'association communale "La Roue d'Or", dont la vocation est de faire découvrir le cyclisme, mais également de développer cette activité au travers d'événements sportifs ou de rendez-vous de 2 roues dans le Cap Corse.

Car le Cap Corse, il faut en prendre conscience, est considéré comme l'Ile dans l'Ile. En effet, une seule route dessert la partie orientale du Cap : La RD80. 17 000 véhicules transitent quotidiennement dans la Commune de San Martino di Lota dont 1000 poids lourds, exposant ainsi la population à la fois aux pollutions atmosphériques et aux risques routiers. Et ce n'est pas seulement la population locale qui est exposée, ce sont également les nombreux promeneurs et sportifs, piétons ou cyclistes qui longent la route départementale 80. La réduction des flux de véhicules est un objectif d'intérêt général qui permettra à l'ensemble de la population de vivre mieux. Il est donc indispensable, aux portes de Bastia, de favoriser d'autres modes de déplacements:

Tout d'abord, pour ceux qui viennent de loin, du Nord du Cap Corse, et qui doivent faire une visite dans le centre de Bastia qui manque cruellement de place, il serait opportun de proposer un parking communal à Pietranera, et d'encourager des déplacements doux, soit en transport en commun, soit en utilisant un vélo avec ou sans assistance électrique, ou encore de s'y rendre à pieds. On pourra également favoriser l'utilisation de véhicules électriques en proposant des places avec des bornes de recharge alimentées par un système photovoltaïque. Plus tard, la Commune pourra encourager l'installation de services de location de véhicules électriques dans le cadre d'une délégation de service public.

De même, pour ceux qui souhaitent se promener dans le Cap Corse, plutôt que de stationner dans un fossé aux abords de la route départementale, pourquoi ne pas stationner à Pietranera et louer un vélo ce qui serait l'occasion de faire du sport, tout en prenant le temps de découvrir le paysage. Si ce genre de comportement est favorisé, on peut espérer voir la société évoluer vers une moindre consommation de carbone dans ses déplacements, et c'est certainement le sujet sur lequel il est indispensable de faire un effort particulier sur notre Ile, où culturellement, nous sommes fortement attachés à la voiture.

Et ce changement doit être impulsé au travers d'un projet structurant : Un pôle d'échange aux portes de la ville de Bastia. Des opérations « portes ouvertes » du pôle seront mises en place afin de faire essayer les différents modes de déplacement dans la journée.

Bien entendu, cette opération doit s'accompagner d'une campagne de communication et de sensibilisation.

En complément, en partenariat avec la société civile, il sera alors utile de réorienter nos relations avec les associations vers des projets communs, en privilégiant les aides financières à destinations de ces organismes sur une logique de projets, dans lesquels des événements de grande envergure seraient organisés pour rassembler la population en vue non plus de

regarder passer les cyclistes, mais de pratiquer le vélo dans un climat de sérénité. Et c'est la raison pour laquelle les associations de cyclistes font également partie du programme communal qui prévoit de leur mettre à disposition des locaux dédiés, placés au cœur du pôle d'échange que nous allons créer. Bien entendu, ce pôle d'échange favorisera également la marche en diffusant une communication sur les diverses possibilités de déplacement, à pied, dans les chemins piétons, au cœur du village ou encore vers des parcours de randonnées ou des circuits de promenade le long du littoral, à la découverte des plages de galets et de rochers. Une signalétique sera mise en place à cet effet.

Les déplacements doux, ce sera également pour ceux qui ne peuvent pas marcher, ou pas aisément : Il est envisagé de solliciter des structures d'insertion et de jeunes bénévoles pour mettre en œuvre un chantier de mise en interprétation des chemins et rivières de la Commune, mais également des plages. (Circuit Handipêche, circuit rivière, circuit sportif, circuit littoral, circuit randonnées).

Les transports en commun seront également au cœur de la plateforme, avec la mise à disposition du service d'une navette électrique gratuite qui conduira les utilisateurs directement dans le centre de Bastia (place st Nicolas, vieux port, palais de justice, gare, citadelle).

Enfin, le projet prévoit un espace libre et dégagé où on pourra se rencontrer à Pietranera. Il s'agira d'une place publique, comportant également un jeu de boule et des arbres.

Il est également prévu d'améliorer la sécurité et la fluidité du croisement au niveau de la superette. Ce point nécessite un traitement prioritaire car il est accidentogène. Un volet spécifique est développé sur ce sujet.

2- Recherche et développement de l'énergie solaire thermique dans le cadre d'un projet à vocation d'inclusion sociale :

La Corse dispose pratiquement toute l'année d'une source d'énergie intarissable à l'échelle de l'humanité, il s'agit d'un réacteur nucléaire en activité permanente : Le soleil.

Nous savons qu'un capteur solaire thermique (qui fabrique de l'eau chaude) d'un mètre carré (1 m²) peut récupérer 550Wc (550 Watts Crête, c'est à dire que la puissance maximale est de 500W lorsque l'ensoleillement est le meilleur).

Un capteur photovoltaïque (qui fabrique de l'électricité) peut récupérer au mieux 195Wc pour 1 m², pour un coût d'installation au mètre carré à peu près identique.

Ce qui signifie qu'avec un capteur solaire thermique, le premier avantage est qu'on récupère 3 fois plus d'énergie.

Autre avantage : Au lieu de fabriquer de l'électricité qui va passer par un réseau aujourd'hui saturé et qui doit sans cesse être renforcé compte tenu de la hausse de la demande énergétique, le panneau solaire thermique va permettre quant à lui d'alléger le réseau électrique en réduisant le besoin en eau chaude sanitaire d'origine électrique, voire de chauffage, ou encore d'eau chaude pour le lave linge ou le lave vaisselle.

Malheureusement, le solaire thermique n'arrive pas à décrocher pour 5 raisons :

- Les panneaux solaires sont trop chers et les aides sont insuffisantes
- Les installateurs ne savent pas forcément les dépanner ni les mettre au point.
- La communication est insuffisante sur le sujet, si bien que la plupart des individus ne sait pas faire la différence entre le solaire thermique et le photovoltaïque.
- La société actuelle est figée sur un modèle de panneau thermique installé en toiture avec une orientation parfaite et selon un angle optimal.
- Le photovoltaïque est favorisé financièrement, si bien que certains commerciaux n'hésitent pas à dévaloriser les vertus du solaire thermique.

Le constat est que sur la plupart des toitures, il n'y a pas de panneau solaire.

Le projet de la Commune est de tenter de modifier cette situation en Corse, dans le cadre d'un projet expérimental qui permettra de satisfaire plusieurs objectifs à la fois :

- Comparer, mesurer et évaluer l'efficacité énergétique de capteurs solaires thermiques conçus de façon économique, et posés de façon inhabituelle (garde corps, façade) par rapport à des capteurs classiques, et raisonner en coût global et impact global.
- Etendre et vulgariser les possibilités d'utilisation de l'eau chaude solaire à d'autres usages que l'eau chaude sanitaire et le chauffage, en intégrant ceux qui ne sont pas pris en compte dans le calcul règlementaire.
- Former un jeune dans le cadre d'un contrat de type contrat de génération, d'apprentissage ou de professionnalisation en vue de l'apprentissage du métier de monteur, metteur au point et dépanneur d'installations solaires thermiques, en partenariat avec les organismes de formations, les chambres consulaires, pôle emploi, les entreprises et industries, l'université et obtenir ainsi les acquis d'expérience permettant la promotion et le développement des métiers du futur de la Corse.
- L'opération de réhabilitation de logement permettra de créer 5 logements à vocation sociale, en plein cœur de Pietranera, ce qui est un avantage pour assurer la mixité sociale. Ces logements permettront d'accueillir des personnes défavorisées du territoire, mais peut-être également de permettre aux jeunes de rester installés sur leur Commune d'origine au lieu d'aller chercher un logement plus accessible financièrement dans le grand sud de Bastia.

Description du phasage :

Il convient tout d'abord de préciser que la Commune a déjà procédé à l'acquisition de la plupart des biens immobiliers nécessaires au démarrage de l'opération.

Il ne reste plus que 3 garages et 1 terrain à acquérir sur l'ensemble de l'emprise du projet, **pour lesquels une procédure d'expropriation devra être lancée.**

Dans ce centre, se croisent quotidiennement les livreurs, les mamans, les élèves de l'école, les commerçants, les clients, les riverains... Les places de stationnement manquent, ce qui engendre des difficultés de circulation. La réalisation des travaux prévus au programme nécessite un phasage pour maintenir les possibilités de stationnement et limiter les nuisances du chantier sur la circulation automobile du Cap Corse.

Aussi, il est impératif, avant de réaliser les travaux de la place publique, où se trouve l'actuel parking dit "de la Poste", de créer de nouvelles places de stationnement et de dévier les réseaux, ce qui durera au minimum 1,5 ans. Mais le phasage est susceptible d'évoluer selon la dimension du projet.

Description technique et économique détaillée :

Les plans et chiffrages de niveau programme décrivent le phasage avec plus de précision.

Phase 1 : Années 2018/2019 :

Phase 1a : Aménagement et requalification de la Strada Vecchia : La création d'un pôle d'échange (intermodal) (parc de stationnement avec toiture végétalisée, Recalibrage des voies et création de cheminements accessibles (normes PMR) chemin de la Strada Vecchia- location de vélos à assistance électrique avec borne de recharge photovoltaïque. Des bornes de recharge de véhicules électriques seront intégrées au parking. Elles seront raccordées ultérieurement aux panneaux photovoltaïques.

Phase 1b : Parallèlement aux travaux, il sera nécessaire de passer par une phase d'études, de diagnostics, d'enquête publique pour la préparation de la phase 2 : Acquisitions foncières, expropriations pour la phase 2, communication, études.

Phase 2 : Années 2019/2020 :

- Extension du parking (phase 2) et aménagement du pôle d'échange (intermodalité), Recalibrage des voies et création de cheminements accessibles (normes PMR) le long des commerces et des service publics sur la RD80- accessibilité halle des sports - Création d'un bâtiment dédié à la mise en valeur des déplacements doux, y compris signalétique et communication.
- Rénovation énergétique d'une maison d'habitation, incluant une extension, en vue de réaliser des logements à vocation sociale. Cette rénovation énergétique inclura l'exploitation de la façade sud et de la toiture en vue de réaliser à titre expérimental des panneaux solaires économiques adaptés au climat insulaire maritime de la Corse. Ces panneaux et ce bâtiment seront équipés d'appareils de mesure et de contrôle permettant d'exploiter les données de façon scientifique. Il sera prévu un contrat de génération visant à former un jeune au métier de spécialiste du montage et de la maintenance de capteurs solaires. Un partenariat avec l'université de Corte, la CTC et les organismes de formation sera mis en place pour la valorisation de l'expérience. L'excédent d'eau chaude produite sera utilisé pour l'eau chaude sanitaire de l'école et éventuellement le chauffage. D'autres usages de l'eau chaude solaire seront étudiés et valorisés (lave-linge, lave-vaisselle, le cas échéant rafraîchissement ou froid).
- Rénovation du pôle commercial

3- Développement / dynamisation du pôle commercial du centre bourg de Pietranera :

Il s'agit d'offrir les services et de répondre aux besoins de proximité des citoyens. La Commune s'est efforcée de maintenir le bureau de poste sur sa Commune mais également dans les hameaux de montagne, à San Martino, en mettant à disposition ses locaux et son personnel municipal.

S'agissant des services publics, la Commune souhaite développer dans ses locaux administratifs de Pietranera un service à la population de type « Maison des services publics » dans lequel, de façon périodique, les services sociaux, la CAF, pôle emploi, pourront y assurer une permanence.

Par exemple, s'agissant de pôle emploi, depuis la fermeture de l'agence Bastia Nord, toutes les entreprises du Cap Corse et tous les demandeurs d'emploi doivent se rendre à Bastia et traverser le tunnel, ce qui est contraire à l'esprit de la loi, aux statuts de Pôle emploi, aux principes du SRCAE. Cette fermeture s'est effectuée sans concertation avec la population. Cette décision a pour conséquence un éloignement du service par rapport à la population, des temps de trajet trop importants, une perte de productivité des entreprises, ainsi qu'un impact CO2 non négligeable compte tenu du fait que ce nouveau flux vient engorger encore davantage le tunnel de Bastia.

Grâce au pôle d'échange, la population de la Commune, mais également celle du cap corse, pourra si besoin venir à la Mairie, les jours de permanences, accomplir ses formalités administratives. Aux portes de Bastia, Pietranera se situe dans une position stratégique pour y implanter cette zone d'échange multimodale, et cette zone d'échange de services.

Il est également important de développer les commerces pour répondre aux besoins des habitants.

Ainsi, le Conseil municipal, lors de sa séance du 22 janvier 2016, a approuvé le programme, et le lancement d'un concours. S'agissant du programme et de l'enveloppe prévisionnelle, ils ont été revus pour y intégrer le volet économique. En effet, s'il est important de développer les services à la population, de loger les jeunes dans le cœur de la Commune, d'améliorer l'environnement et la qualité de vie des citoyens, il est également important qu'ils bénéficient de la présence de commerces de proximité, susceptibles d'être créateurs d'emplois au bénéfice de cette même population.

250 m² de commerces seront ainsi aménagés. La vocation de ces commerces sera déterminée après concertation avec la population. (ex. banque avec distributeur de billets, boucher, coiffeur, pépinière d'entreprises spécialisées dans les énergies renouvelables, glacier, artisan, loueur de véhicules électriques,...)

Le montant total de cette opération a été estimé à 9 900 000 € HT.

Les co-financements envisagés sont les suivants :

CTC-CD2B : 25,9% / FEDER-État 54,1% (axe4E et autres mesures)

4) Augmentation du nombre de places de stationnement dans le programme.

Suite aux diverses réunions avec les services techniques instructeurs des demandes de financement, il apparait nécessaire d'augmenter le nombre de places de stationnement pour donner à ce pôle multimodal un rôle beaucoup plus important et même majeur dans la politique de réduction du CO2 lié aux déplacements de véhicules entre le Cap Corse et Bastia.

L'augmentation du nombre de places ne pourra se faire que par la création de niveaux supplémentaires.

Un niveau R-2 de 96 places coûte 2 073 600 euros.

Un niveau R-3 de 96 places coûte également 2 073 600 euros.

Se rajoutent 180 000 euros d'équipements et systèmes de recharge pour véhicules électriques, et 72 800 euros de fondations spéciales.

Cette tranche optionnelle est donc estimée à 4 400 000 euros.

Mais à l'heure actuelle, compte tenu des réticences des organismes pour le financement des parkings, cette phase-là a été abandonnée. Le programme reste donc établi sur 98 places de stationnement environ.

5) Récapitulatif :

Total opération : 9 900 000 euros HT

Plan de financement envisagé.

intitulé	coût HT	part CTC-CD2B	part FEDER-Etat	commune	observations
opération Pietranera 2020	9 900 000,00 €	2 643 250,00 €	5 249 750,00 €	2 007 000,00 €	

Fait à San Martino di Lota

Le 21/09/2017

Jean Jacques PADOVANI
Maire de la Commune de
San Martino di Lota

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Maquette numérique 3D
support pour la conception à
venir
BIM (Building information
Management)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003057-20210710-00962021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet - 12/07/2021

Situation actuelle

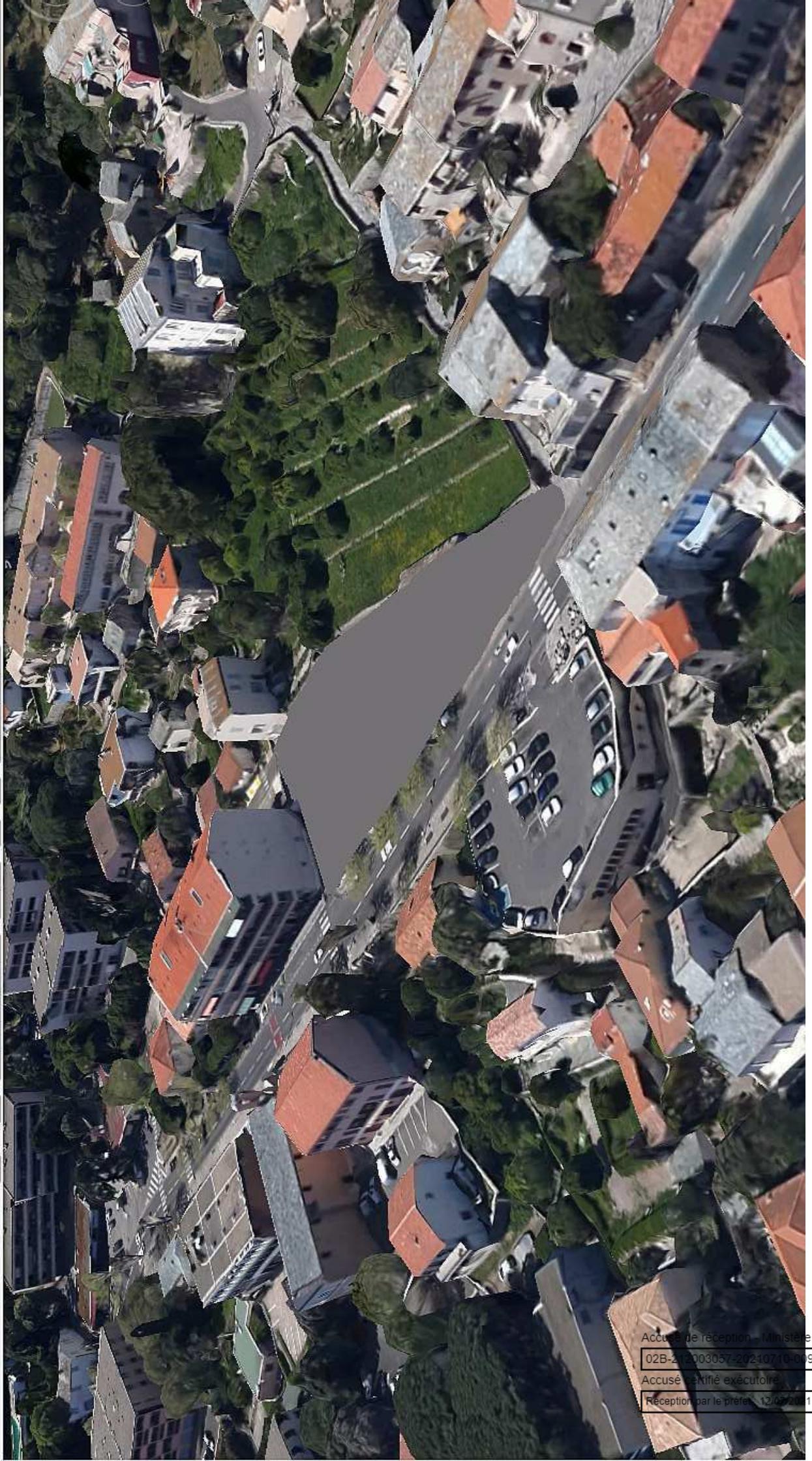


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003657-20210710-00362021-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet - 12/07/2021



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 12/07/2021

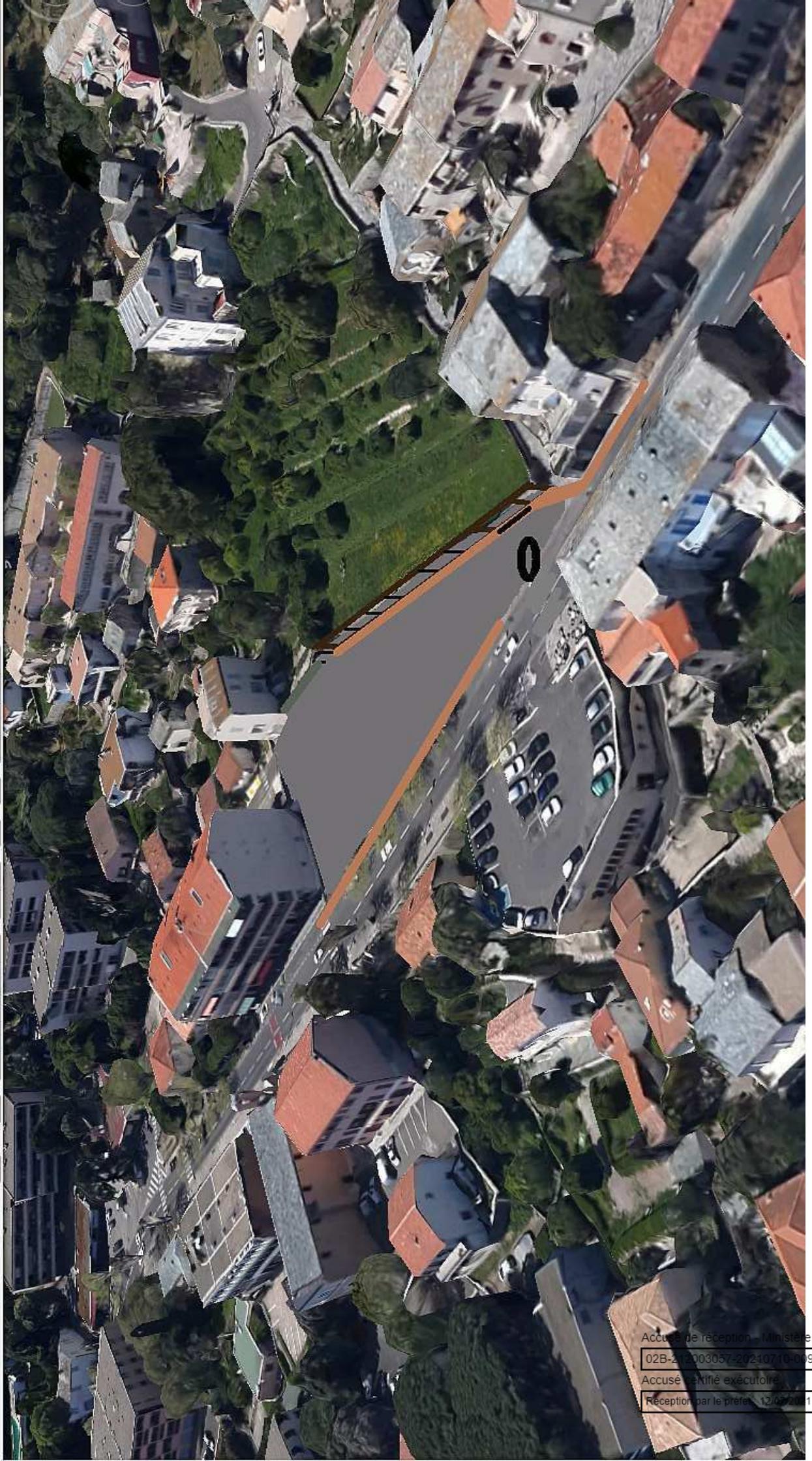


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 12/07/2024

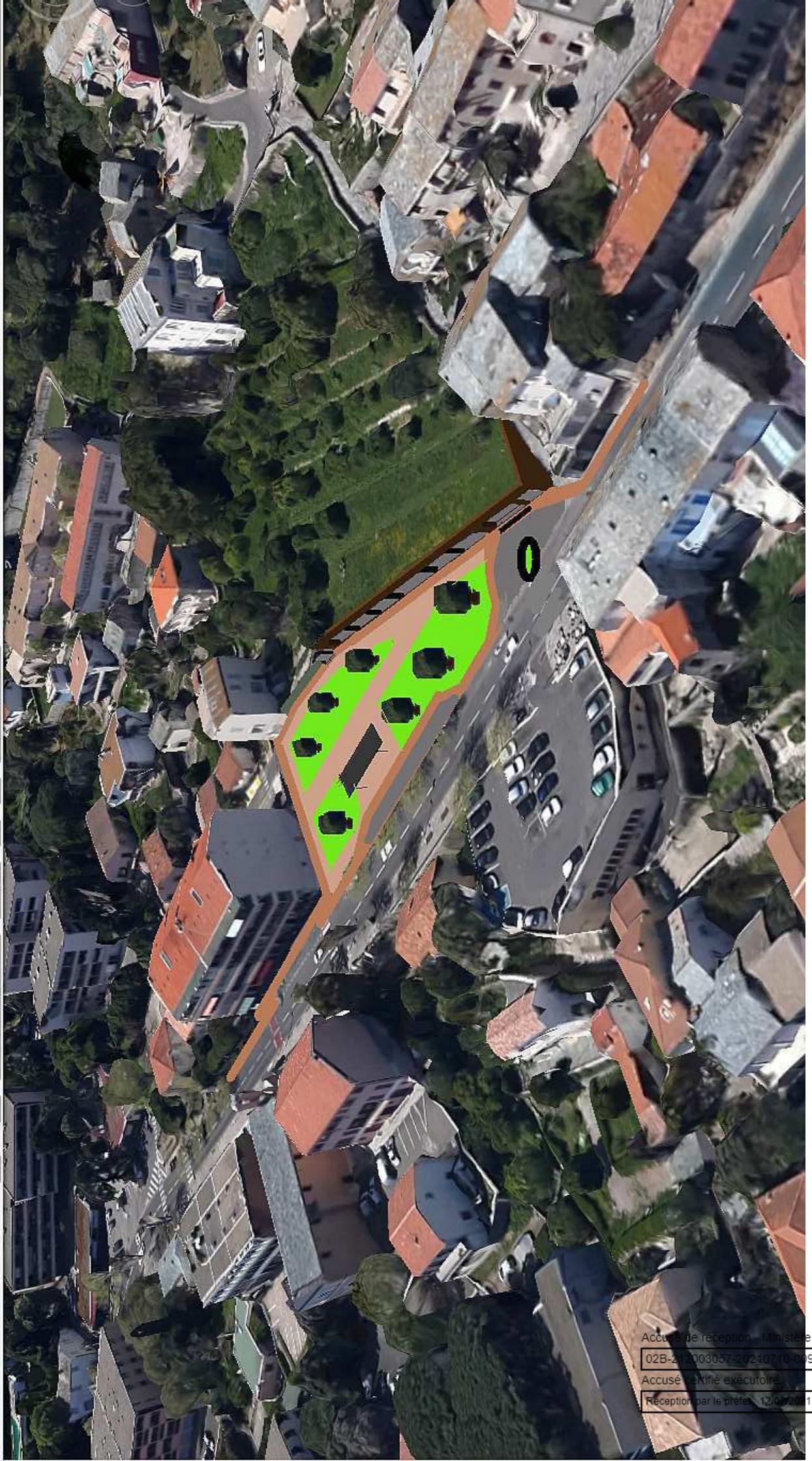


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

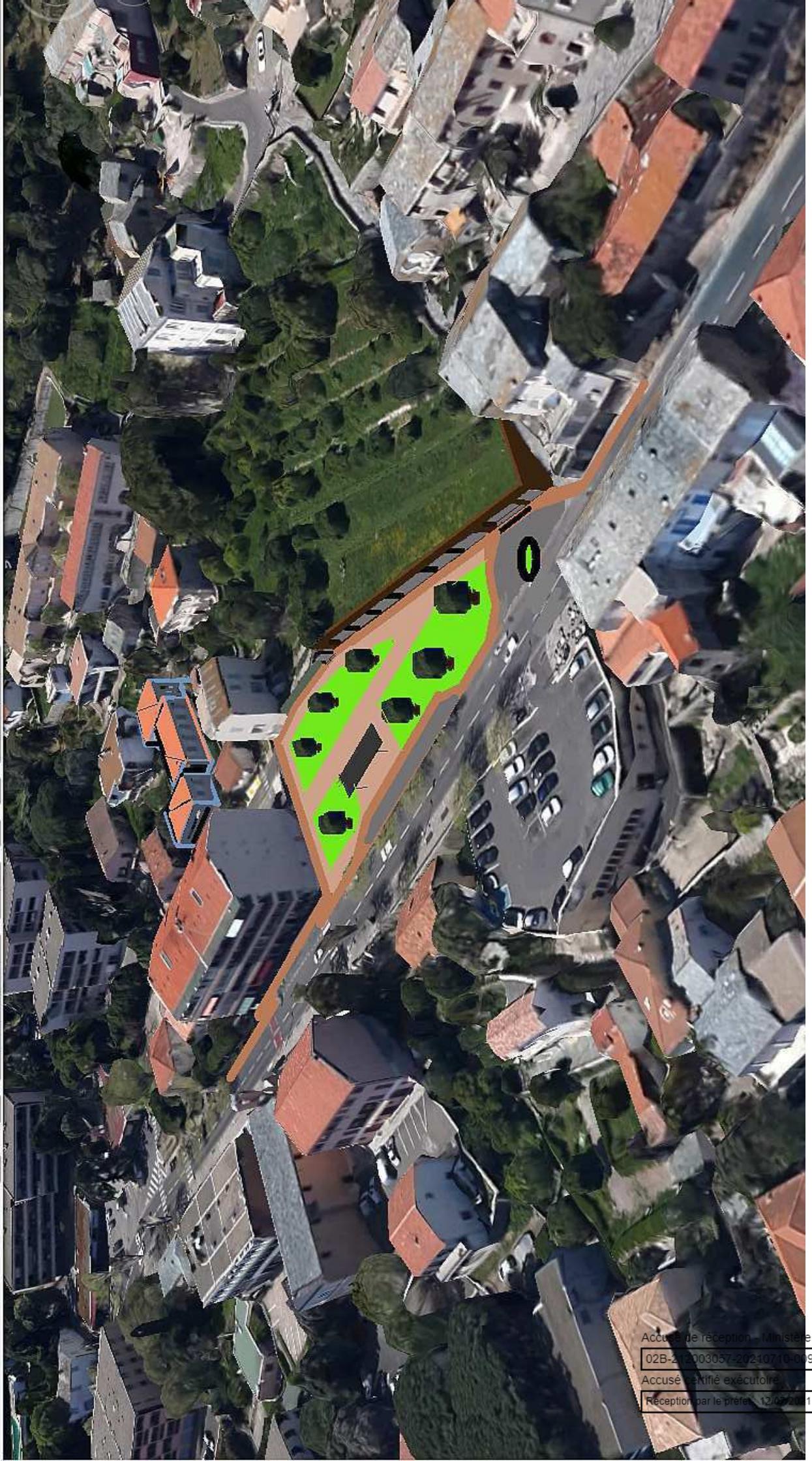


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



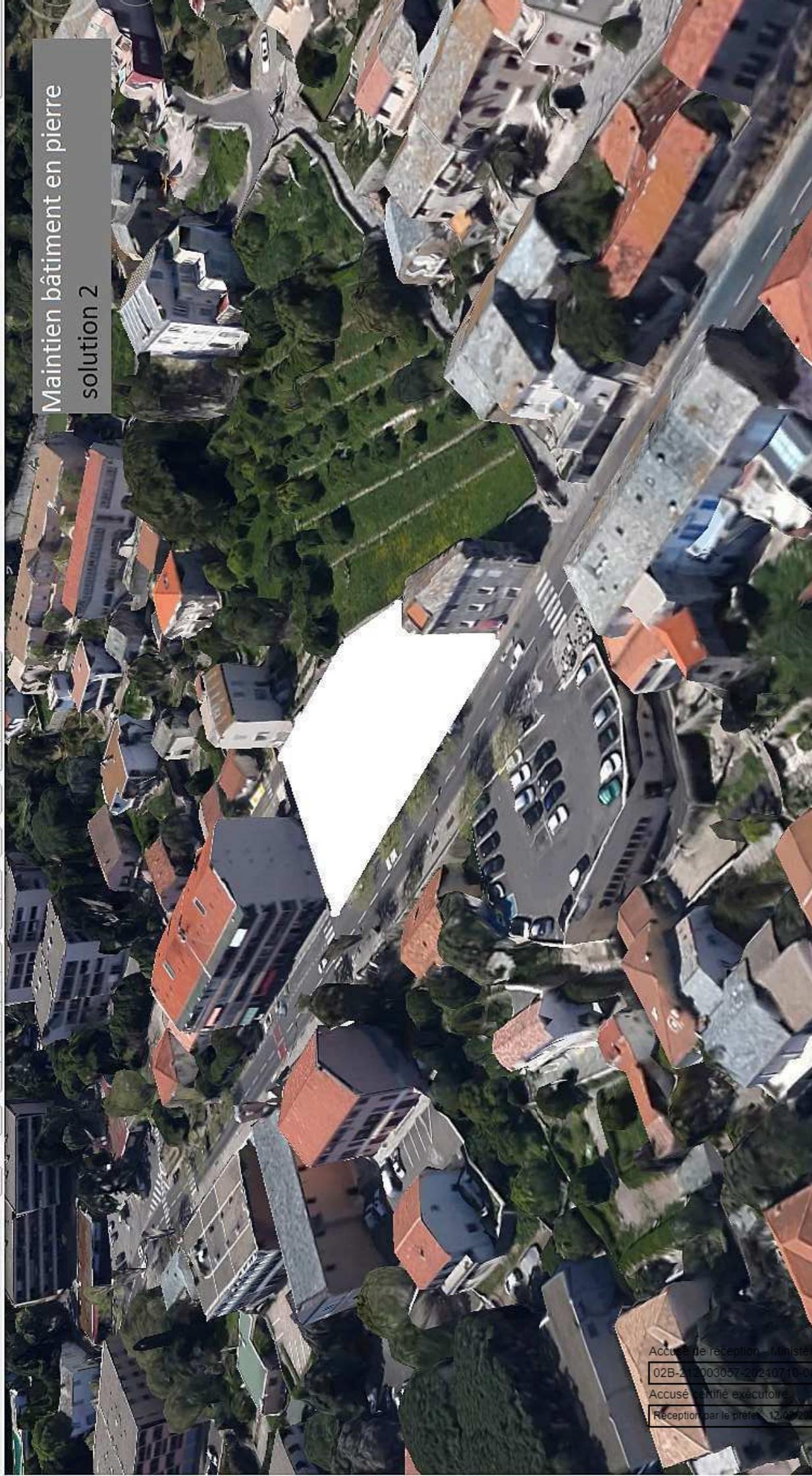
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 12/07/2024

Maintien bâtiment en pierre
solution 2



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

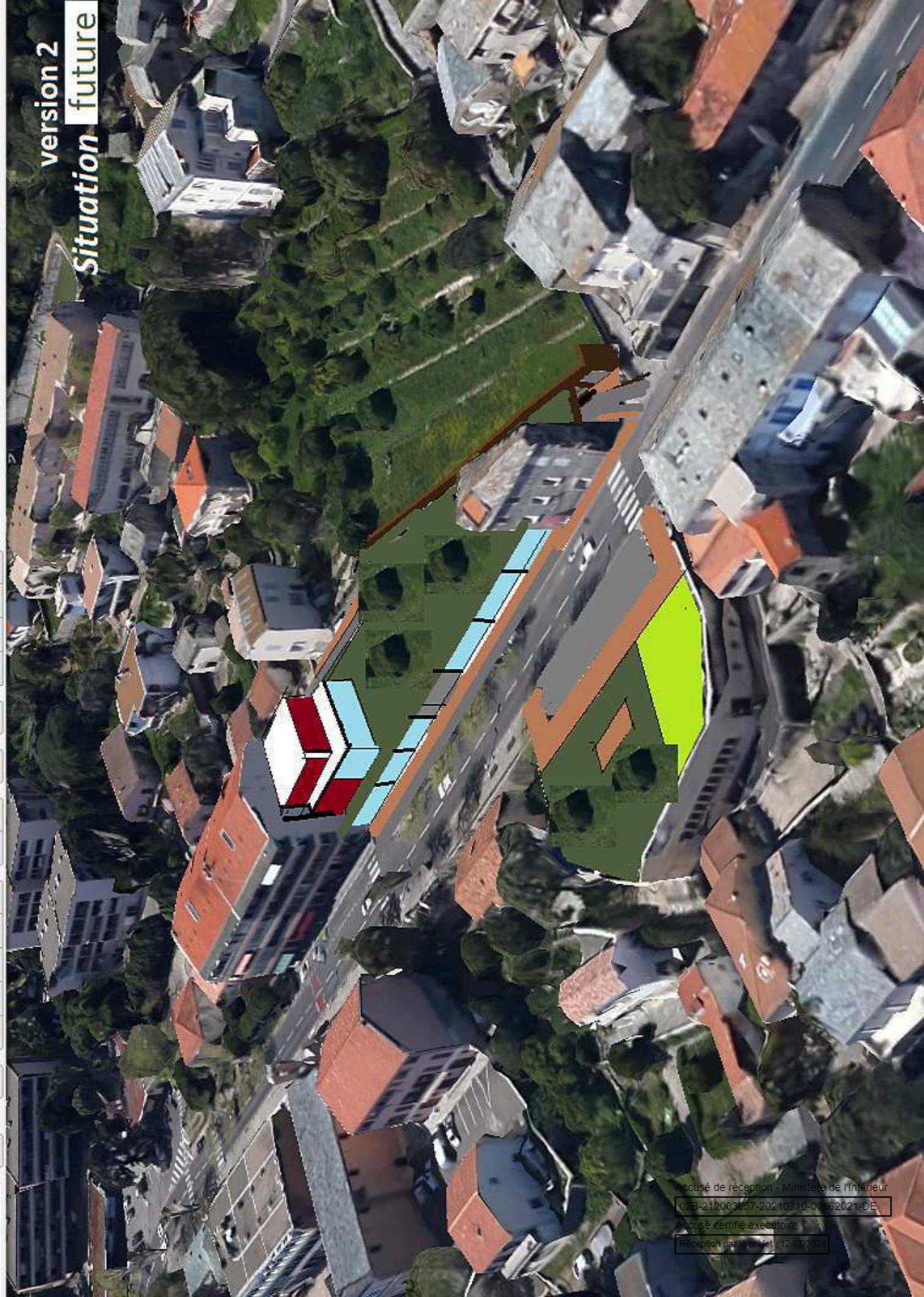
02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

version 2

Situation future



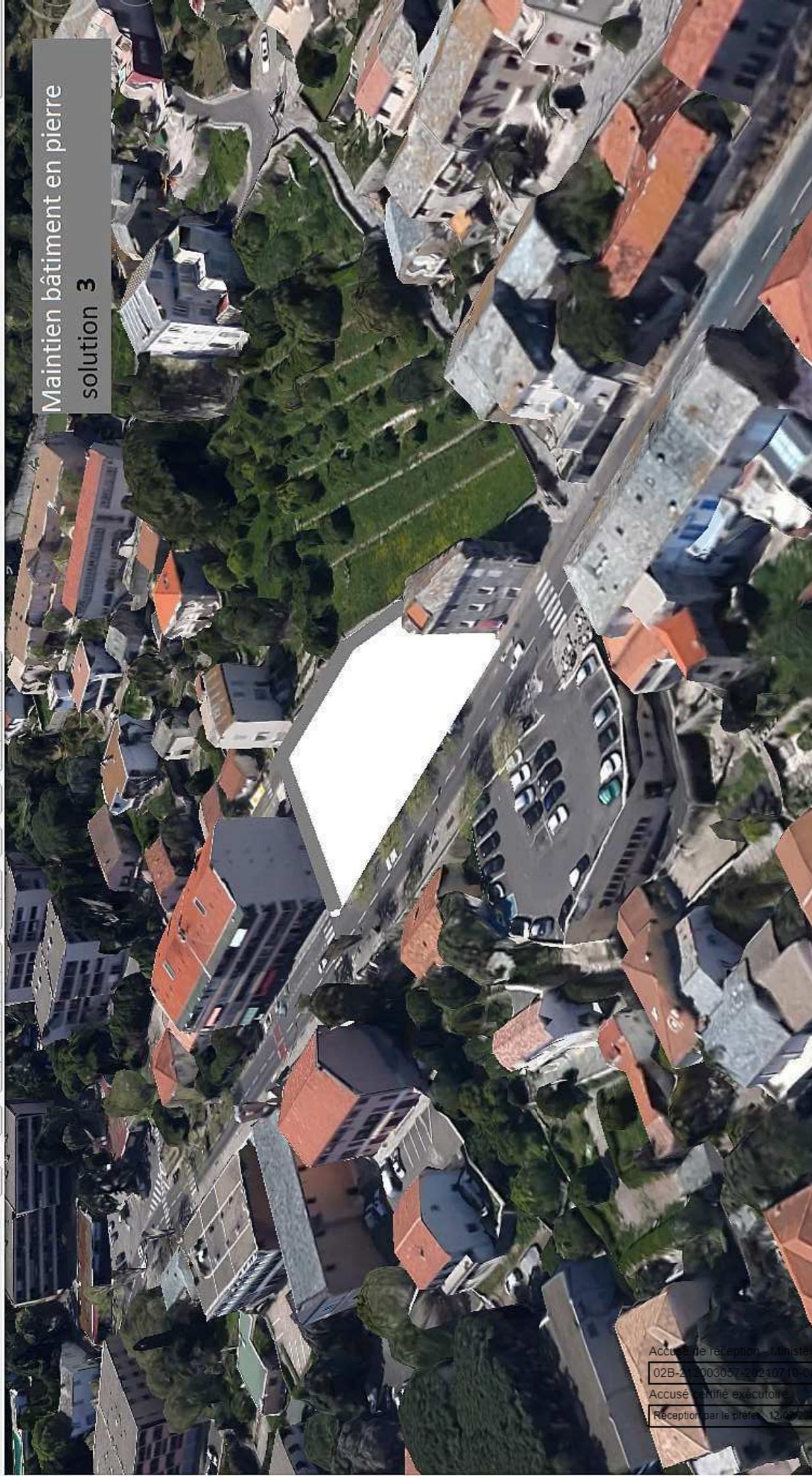
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003657-20210710-00362021-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet - 12/07/2021

Maintien bâtiment en pierre
solution 3



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-202003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021



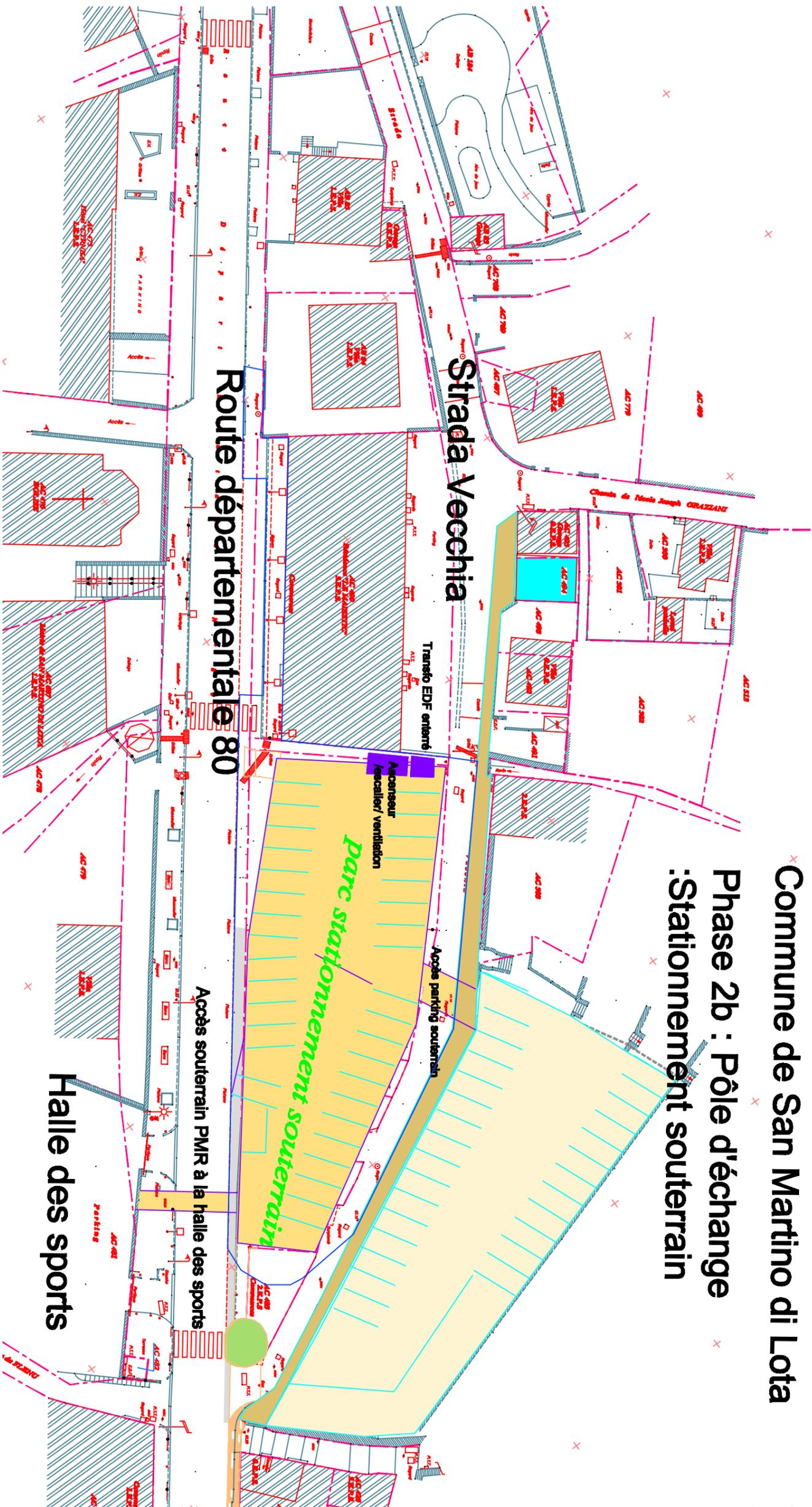
version 3

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20240710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet - 12/07/2024



Commune de San Martino di Lota
 Phase 2b : Pôle d'échange
 : Stationnement souterrain

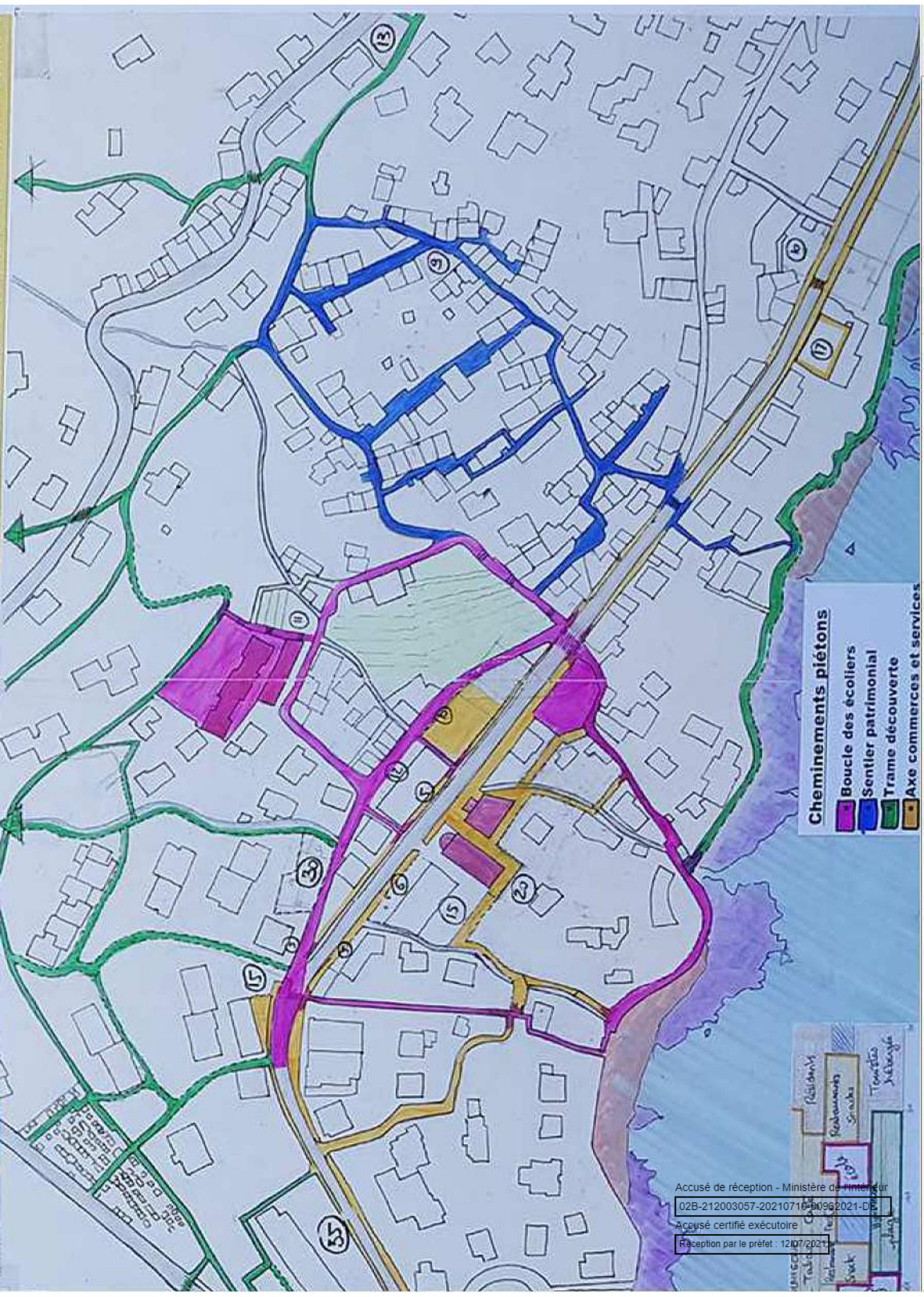
Communauté d'agglomération de Bastia

Société des Transports Interurbains Bastiais

Ligne n° 4 : Mairie Bastia - Minelli - Pietranera - Griscione - Miomo Beausoleil

Horaires du Lundi 02 Octobre 2017 au Jeudi 31 Mai 2018					
Du Lundi au Vendredi		Samedi		Dimanche et Jours Fériés	
Départs Bastia	Départs Miomo	Départs Bastia	Départs Miomo	Départs Bastia	Départs Miomo
6 h 30	6 h 45	6 h 30	6 h 45		
7 h 00	7 h 15	7 h 00	7 h 15		
7 h 30	7 h 45	7 h 30	7 h 45		
8 h 00	8 h 15	8 h 00	8 h 30	8 h 00	8 h 30
8 h 30	8 h 45				
9 h 00	9 h 15	9 h 00	9 h 30		
9 h 30	9 h 45				
10 h 00	10 h 15	10 h 00	10 h 30	10 h 00	10 h 30
10 h 30	10 h 45				
11 h 00	11 h 15	11 h 00	11 h 30	11 h 00	11 h 30
11 h 30	11 h 45				
12 h 00	12 h 20	12 h 00	12 h 15	12 h 00	
13 h 00	13 h 15	13 h 00	13 h 15		13 h 15
13 h 30	13 h 45	13 h 30	13 h 45	13 h 30	13 h 45
14 h 00	14 h 15	14 h 00	14 h 30	14 h 00	14 h 30
14 h 30	14 h 45				
15 h 00	15 h 15	15 h 00	15 h 30		
15 h 30	15 h 45				
16 h 00	16 h 15	16 h 00	16 h 30		
16 h 30	16 h 45				
17 h 00	17 h 15	17 h 00	17 h 30	17 h 00	17 h 30
17 h 30	17 h 45				
18 h 00	18 h 15	18 h 00	18 h 30	18 h 00	18 h 30
18 h 30	18 h 45				
19 h 05	19 h 20	19 h 05	19 h 20		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 02B-212003057-20210710-00962021-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 12/07/2021



Cheminement piétons

- Boucle des écoliers
- Sentier patrimonial
- Trame découverte
- Axe commerces et services

Residents	Residents
Restaurants	Restaurants
Services	Services
Travaux	Travaux
Services	Services

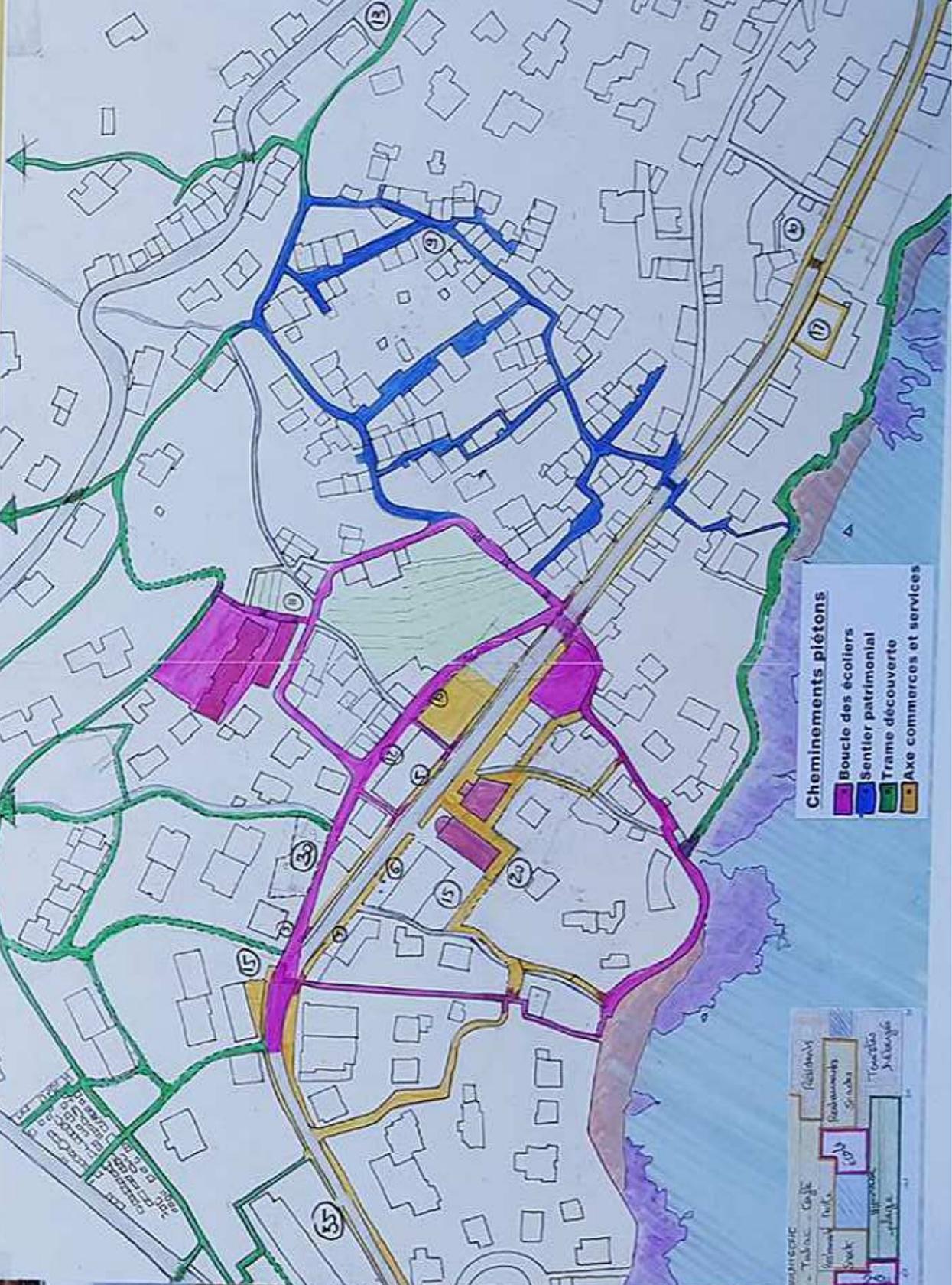
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 02B-212003057-20210716-00962021-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 12/07/2021



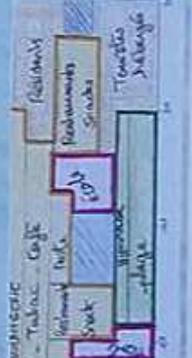
- Espaces publics**
- Respirations
 - Belvédère vue mer
 - Square pour enfants
 - Plage
 - Enfouissement réseau
 - Requalification paysagère

Matériau	12	13	14
Asphalte	12	13	14
Gravier	15	16	17
Gravier	18	19	20
Gravier	21	22	23
Gravier	24	25	26
Gravier	27	28	29
Gravier	30	31	32
Gravier	33	34	35
Gravier	36	37	38
Gravier	39	40	41
Gravier	42	43	44
Gravier	45	46	47
Gravier	48	49	50
Gravier	51	52	53
Gravier	54	55	56
Gravier	57	58	59
Gravier	60	61	62
Gravier	63	64	65
Gravier	66	67	68
Gravier	69	70	71
Gravier	72	73	74
Gravier	75	76	77
Gravier	78	79	80
Gravier	81	82	83
Gravier	84	85	86
Gravier	87	88	89
Gravier	90	91	92
Gravier	93	94	95
Gravier	96	97	98
Gravier	99	100	101

En procédant à une requalification urbaine



- Cheminement piétons**
- Boucle des écoliers
 - Sentier patrimonial
 - Trame découverte
 - Axe commerces et services



- Stationnement**
- Réception
 - Réception
 - Multiphasés
 - Information

Accuse de réception - Ministère de l'Intérieur
 02B-212103057-20210710-00952021-DE
 Accuse certifié exécutoire
 Réception par le préfet 20/02/2021



SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRICITE ET DE GAZ
 DU NORD NORD/EST DE LA CORSE

VILLA ALBA Montée de l'Impératrice Eugenie
 20200 BASTIA

TEL : 04.95.34.85.50 FAX : 04.95.34.85.54

COMMUNE

SAN MARTINO DI LOTA

NATURE du PROJET

Enfouissement BT " Pietranera "

Numero de Dossier

1791

DECLARATION PREALABLE

Decret n°2011 - 1697 du 1er Decembre 2011
 ARTICLE 2 - II

Destinataire : DREAL CORSE : Service Risques , Energie et Transports
 19, Cours Napoleon Bât D : 5ème Etage BP334 - 20180 AJACCIO Cedex 1

Nous avons l'honneur de vous informer qu'en application de l'article 2 - II du decret n° 2011 - 1697
 du 1er Decembre 2011 et sauf opposition de votre part adressée directement au

SYNDICAT D'ELECTRIFICATION ET DE GAZ DU N.N.E de la CORSE
 dans les 21 jours à dater de l'envoi de la présente lettre, il sera procédé à l'exécution selon les
 prescriptions techniques en vigueur, des travaux projetés ci-après, en application de la norme française
 enregistrée NFC11-201, laquelle fixe notamment les règles relatives à la sécurité des personnes et des biens,
 ainsi que la protection de l'environnement.

Services informés : DDTM de la Haute Corse - Commune concernée :
 EDF SEI - ORANGE - Bâtiments de France

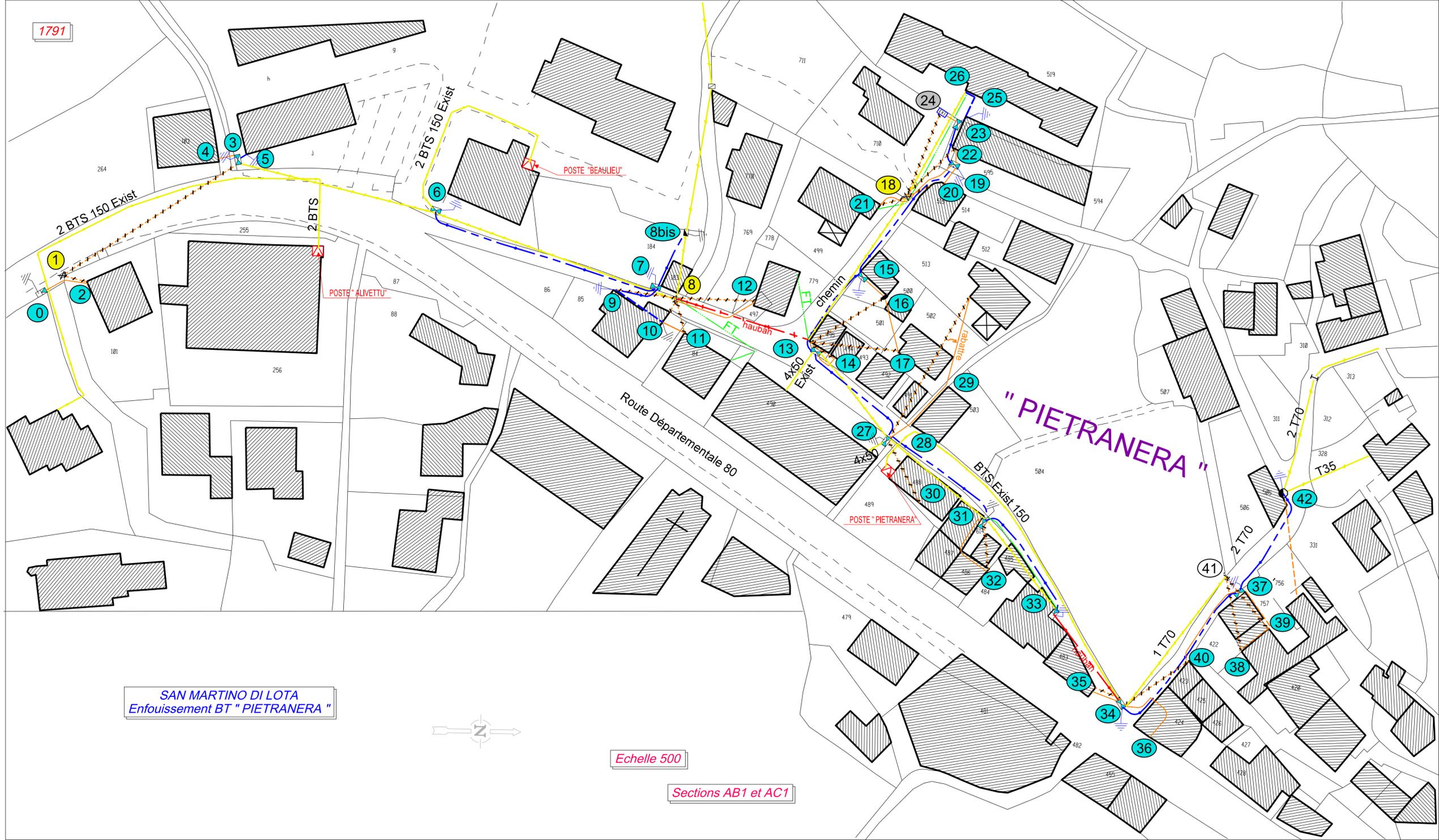
Responsable de l'étude : GREGOGNA José

Date : 07.02.12

Déssiné par : GIOVACCHINI Marina

Rectificatif Date :

PLAN DE SITUATION



SAN MARTINO DI LOTA
 Enfouissement BT " PIETRANERA "

Echelle 500

Sections AB1 et AC1

Alignements le long de la D 80 et D 131
Expertise biomécanique de 62 arbres



ARBRE CONSEIL®
Corse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Avril 2005

La hauteur des charpentières par rapport à la route est bien souvent inférieure au gabarit routier nécessaire pour les camions et autres engins de grande hauteur. Plutôt que de procéder à des tailles drastiques préjudiciables à l'arbre, et qui ne pourraient absolument pas cicatriser, nous avons préconisé l'abattage des platanes les plus gênants et dangereux pour la circulation.

La présence de câble électrique et lampadaire doit amener le gestionnaire à concilier les nécessités urbaines avec une protection minimale de l'arbre. Dans un premier temps il serait nécessaire de pratiquer des élagages d'emprise par rapport aux candélabres et au réseau électrique aérien officiel lors des opérations d'élagage sur tête de chat au cours de l'hiver 2005-2006. Toutes les fixations d'éclairage non réglementaires ou de câble accrochés sur les arbres devraient faire l'objet d'une interdiction afin de préserver les arbres des plaies ou étranglements.

2.3 Résultats des mesures internes

Suite à l'examen sonore du tronc à l'aide du marteau caoutchouc, nous avons procédé à quatre mesures internes au niveau du collet et du tronc à l'aide du pénétromètre.

Cela concerne les arbres n° 6-7-8-9

L'utilisation des seuils de Wagener et Matteck permet d'obtenir les résultats figurant en annexe.

Les seuils de risques sont légèrement dépassés lorsque l'on applique une paroi minimale aux mesures de l'arbre n° 9. Les cavités ne constituent pas encore un danger immédiat, et sont largement compensées par une paroi suffisante sur le reste de la circonférence de l'arbre.

Pour surveiller l'évolution des défauts constatés nous recommandons de faire appel régulièrement à un expert Arbre Conseil®.

3. Synthèse de l'expertise

L'importance des défauts observés sur les platanes amène une classification des arbres à abattre en deux niveaux d'urgence :

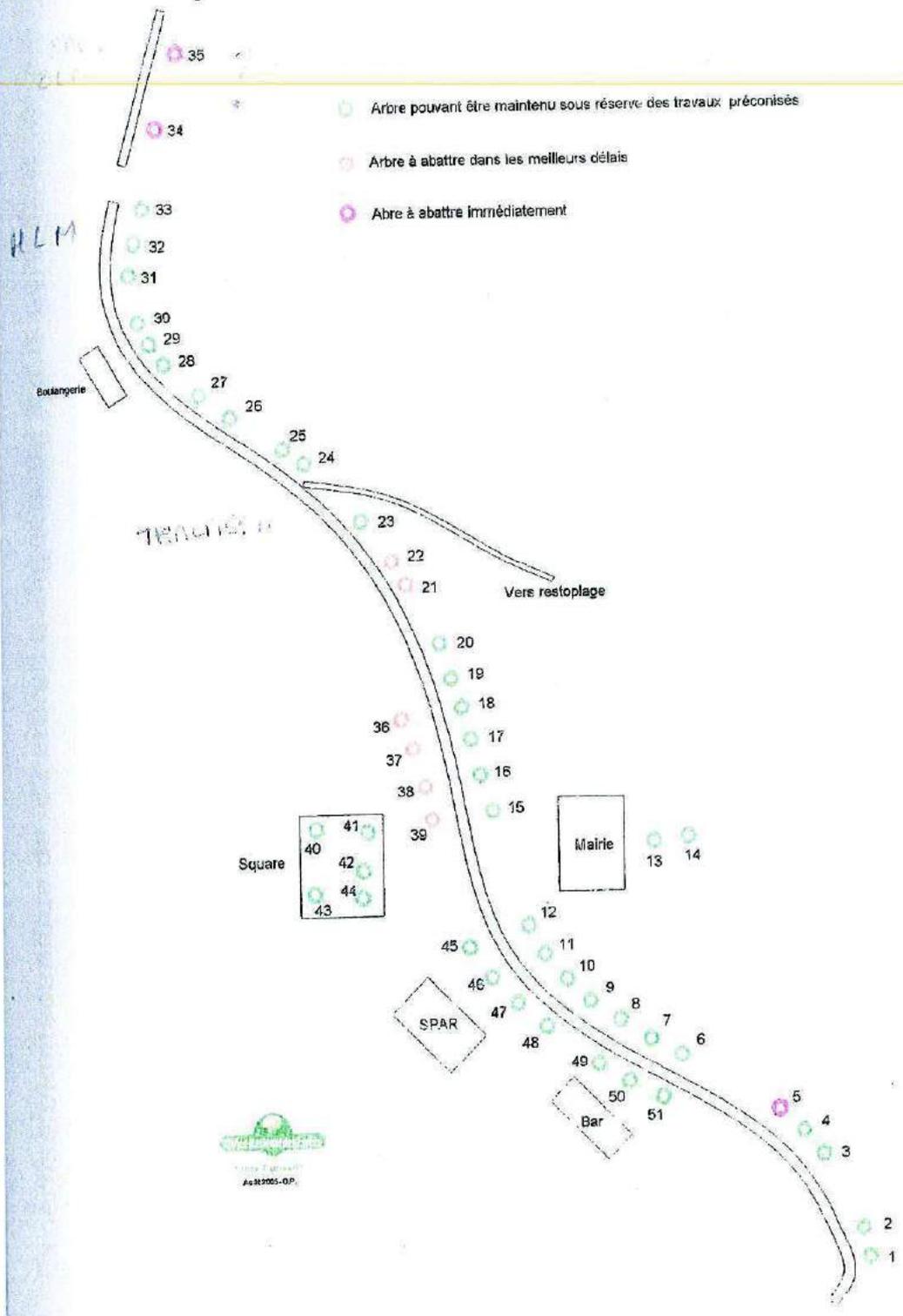
- Abattage immédiat : les risques de rupture sont importants et l'abattage devrait être effectué dans les semaines suivant la réception du rapport d'expertise.
- Abattage dans les meilleurs délais : le gestionnaire devrait procéder à l'abattage dans les mois à venir.

Répartition des arbres expertisés selon leur préconisation (36 arbres)			
Abattage immédiat + rognage des souches	Abattage dans les meilleurs délais + rognage des souches	Peut être maintenu	
		Avec travaux de 1ère urgence	Sans travaux immédiat
n° 5-24-25	n° 21-22-36-37-38-39	Tous les arbres restant	
3	6	53	0

Expertise biomécanique de 62 arbres d'alignement sur la commune de San Martino di Lotte
 Positionnement schématisé des arbres expertisés le long de la route D 80



- Arbre pouvant être maintenu sous réserve des travaux préconisés
- Arbre à abattre dans les meilleurs délais
- Arbre à abattre immédiatement



Commune de San Martino di Lota
Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
35	Populus alba	Grosse cavité ouverte au collet Destabilisation racinaire Dépérissement en cime et nombreuses nécroses en partie sommitale du tronc				Abattage + rognage de la souche	Abattage immédiat
36	Platanus X acerifolia	Cavité sur le tronc à l'W au collet Vieux chancres au N-E à 6m Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
37	Platanus X acerifolia	Branche S avec blessure due aux passages des camions Ancien chancre en cours de cicatrisation sur charpentière Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
38	Platanus X acerifolia	Cavité ouverte au S-E à 4m Tronc creux au N-W avec pourriture du duramen Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
39	Platanus X acerifolia	Arbre fortement blessé par les passages de camion. Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
40	Ailanthus altissima	Blessure sur la racine apparente au S-E Contrainte du câble électrique aérien Arbre avec une jumelle présentant une entre-écorce sur 0,60m.				Elagage d'emprise vis à vis du câble aérien Surveillance de l'état de l'entre-écorce MPL	Peut être maintenu
41	Platanus X acerifolia	Câble électrique aérien				GTC en 2006	Peut être maintenu
42	Platanus X acerifolia	Câble électrique aérien				GTC en 2006	Peut être maintenu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Chemin :

Code de l'urbanisme

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme
 - ▶ Titre préliminaire : Principes généraux
 - ▶ Chapitre III : Participation du public

Section 2 : Concertation**Article L103-2**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
 - 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

11/10/2017

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

ARRETE

**N°116/2017 PRESCRIVANT LE LANCEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DE LA STRADA VECCHIA
INTITULE « PIETRANERA 2020, LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE »**

- ❖ Le Maire de la Commune de SAN MARTINO DI LOTA,
- ❖ **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ❖ **Vu** le 4^{ème} alinéa de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme ;
- ❖ **Vu** la Délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2017 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable sur ce projet ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'opération « Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable » est un projet de renouvellement urbain susceptible de modifier notablement le cadre de vie de la Commune et à ce titre est organisée une concertation publique. Cette opération de renouvellement urbain concerne le secteur de la Strada Vecchia, la traversée de Pietranera entre la pharmacie et le chemin du Flenu, ainsi que le chemin de l'école.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché à la Mairie de San Martino di Lota, à Pietranera pendant une durée d'un mois.

Un avis dans la presse locale sera également publié, annonçant le lancement de la phase de concertation.

ARTICLE 3 : Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- Diffusion de dossier et organisation d'une réunion spécifique – préalable avec les institutions.
- **Début de la concertation : le 24 octobre 2017.**
- Organisation d'une **réunion publique**, qui se tiendra **le jeudi 26 octobre 2017 à partir de 15 heures** à la Mairie de Pietranera.
- **Fin de la concertation : le 09 novembre 2017.**
- Mise en ligne sur le site de la commune (www.sanmartinodilota.fr) des informations relatives au projet.
- Dépôt en mairie d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public. Ce registre est accessible pendant les horaires d'ouverture de la Mairie de Pietranera.
- Mise en place d'un registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/523> où il sera possible de télécharger le dossier et de déposer des observations 24h/24 pendant toute la durée de la concertation publique.

ARTICLE 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Corse

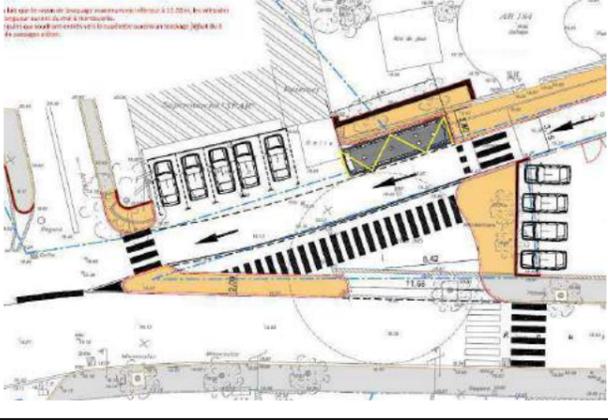
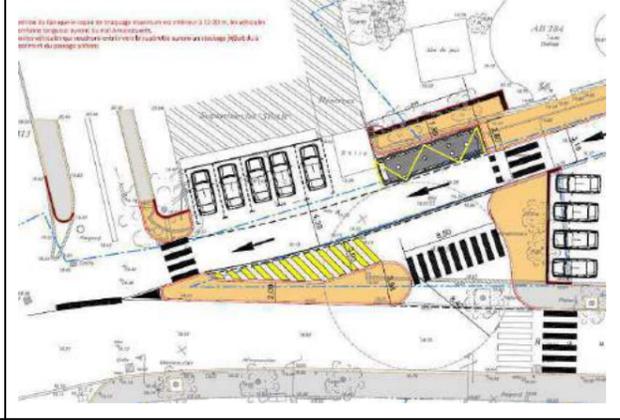
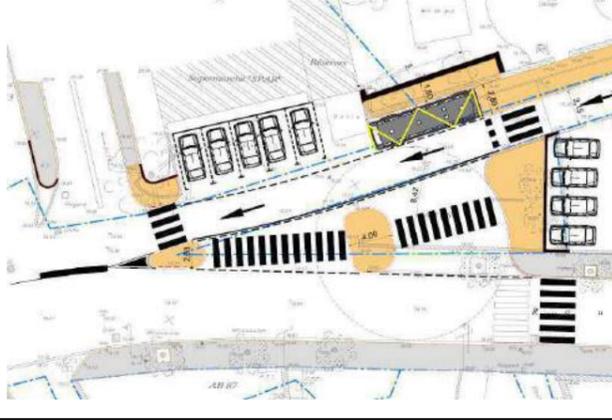

A San Martino di Lota, Le 4 octobre 2017
Le Maire, M. Padovani Jean-Jacques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Travaux urgents de mise en sécurité : Aménagement du croisement au Sud	Solution 0	Solution 1 - (version 4.0 BET Blasini)	Solution 2 - (version 4.1 BET Blasini)	Solution 3 (version 4.2 BET Blasini)
				
	Pas d'aménagement	Aménagement passages piétons via un îlot central	Aménagement passages piétons via un îlot central, mais traversée piétonne plus courte	Aménagement passages piétons via deux îlots centraux.
		L'îlot central permet de canaliser les véhicules et d'imposer une entrée / une sortie	La zone hachurée peut servir de zone tampon pour les manœuvres. Elle se trouve en dehors des cheminements piétons.	La place pour les bus permet de récupérer les enfants directement sur le trottoir qui sera mis aux normes
Avantages	coût investissement 0 €		Sécurité pour les enfants qui prennent le bus	
			Sortie de la maison sécurisée, du côté Strada Vecchia	
		Piétons plus en sécurité	Solution la plus sécuritaire pour les piétons	Solution la moins sécuritaire pour les piétons (1 traversée supplémentaire, trafic moins lisible)
		Accessibilité améliorée	Accessibilité améliorée ++	Accessibilité améliorée--
		Entrée et sortie clarifiées pour les clients de la superette	Entrée et sortie clarifiées pour les clients de la superette	
Inconvénients	Problème de sécurité des piétons et des véhicules	Longueur du passage clouté excessive		Entrée et sortie non clarifiée pour les clients de la superette : possibilité d'entrée et sortie sur le passage piéton en face des places
	Problème d'accessibilité	Probabilité de retrouver au quotidien des véhicules et camions de livraison stationnant sur le passage piéton le plus long		Probabilité de retrouver au quotidien des véhicules et camions de livraison stationnant sur les passages piétons
	Sortie de la maison dangereuse et en permanence occupée par des stationnements gênants		Malgré un rayon de courbure très faible, les emprises sont importantes et nécessitent l'acquisition d'un terrain privé.	

Travaux d'aménagement du parking de 62 places	Solution 0	Solution 1 - (BET BERIM)
	 <p>PHOTO 2 DU SITE</p>	 <p>INSERTION DANS LE SITE</p>
	Pas d'aménagement	Aménagement sur 1 rdc et 1 niveau R-1
Avantages	Coût 0€	Bonne Insertion dans le site
		Solution de stationnement pour le village : Box recevront les véhicules qui occupent les autres espaces, en particulier aux abords des ERP (Mairie Halle des sports)
		Capacité d'accueil supplémentaire permettant la dynamisation des commerces existants et des commerces à créer – zone tampon pour recevoir les arrêts de véhicules des parents qui créent des embouteillages le matin.
		Redéploiement des stationnements existants donnant sur la route départementale (danger), les garages étant destinés à être démolis pour aménager une place publique.
		Accord des propriétaires contractualisé.
		1 ^{ère} d'un projet de plus grande envergure, qui permettra d'accueillir les stationnement supprimés dans les phases suivantes
Inconvénients	On ne résout pas les problèmes de stationnement de la commune,	Coût important
	Il est impossible de réglementer dans les conditions existantes	Procédure complexe

Travaux d'aménagement d'une place publique	Solution 0	Solution 1	Solution 2	Solution 3
	 <p>Pas d'aménagement</p>	 <p>-Démolition maison en pierre -Place publique niveau route - Logements R+1 ch. de l'école - nouveau bâtiment accolé à l'immeuble Majestic</p>	 <p>-Maintien maison en pierre -Place publique niveau R+1 - Logements R+2 ch. accolés au Majestic - commerce le long de la RD - aménagement du parking de la halle des sports</p>	 <p>-Maintien maison en pierre -Place publique niveau route - Logements R+1 ch. de l'école - nouveau bâtiment accolé au majestic - aménagement du parking de la halle des sports</p>
Avantages	coût investissement 0 €		Espace public, accessibilité, traversées piétonnes sécurisée, entrées sorties fluidifiées/clarifiées...	
Maison en pierre				
avantages	Patrimoine conservé mais inutilisable en l'état	Possibilité d'aménagement librement l'espace	Maintien du patrimoine	Maintien du patrimoine
inconvénients		Attachement de la population Bâtiment intéressant architecturalement	Difficile de rendre la Strada Vecchia piétonne (sortie parking et véhicules renvoyés vers la Strada Vecchia), contrainte forte sur le projet, avec problèmes d'alignement et pertes d'espace par rapport aux normes (suppression des stationnements devant la maison). Restructuration lourde impérative pour une mise aux normes.	
			Perte de 280 m ² d'espace piéton pour la place publique.	
Halle des sports	Espace non aménagé, avec des problèmes de gestion d'occupation, de structure. Mérite un traitement		L'aménagement de la toiture de la Halle des sports devra permettre : -De limiter sa charge en réduisant le nombre de véhicules -D'offrir à la population un belvédère, espace dégagé, à l'abri de la circulation automobile - Les places supprimées devront être recrées de l'autre côté (parking souterrain, sous la place publique) - Nécessité de partenariat avec la CAB sur le projet	

	Solution 0	Solution 1	Solution 2	Solution 3
Logements sociaux	Pas de logement	Réhabilitation, extension d'une maison dans la montée de l'école.	Réalisation du projet en R+2 au-dessus de la place publique, contre le Majestic. .	Réhabilitation, extension d'une maison dans la montée de l'école.
avantages		Intégration dans le village, niveau n'excédant pas le R+1	Amélioration esthétique de la façade du Majestic. Possibilité de rendre accessible l'immeuble, avec amélioration énergétique.	Intégration dans le village, niveau n'excédant pas le R+1
		Exemplarité dans le domaine énergétique (énergie positive)	Exemplarité dans le domaine énergétique (énergie positive)	Exemplarité dans le domaine énergétique (énergie positive)
inconvénients	La jeunesse ne peut pas se loger			
Bâtiments publics - commerces	Aucun aménagement	Intégré dans le bâtiment neuf, contre la façade du majestic	Commerces le long de la rd80	Intégré dans le bâtiment ancien, avec réhabilitation lourde + extension
avantages			Avantage pour la valeur commerciale de la vitrine	Aménagement intégré au patrimoine, pouvant être la vitrine de Pietranera
		Amélioration esthétique de la façade du Majestic. Possibilité de rendre accessible l'immeuble, avec amélioration énergétique.	Aménagement possible de places de stationnement en RDC.	
inconvénients				
Place publique	Pas de place	Place sur le rdc	Place sur le r+1	Place sur le rdc
avantages	Coût 0€	Visible depuis la route, la place attirera l'attention et fera ralentir la circulation, contrairement à un ensemble de bâtiments alignés.	Parking en rdc : moins de contraintes techniques	Visible depuis la route, la place attirera l'attention et fera ralentir la circulation, contrairement à un ensemble de bâtiments alignés.
		Espace végétalisé qui sera visible		Espace végétalisé qui sera visible
inconvénients			La partie végétale et paisible sera au R+1, pas visible depuis la route, elle ne contribuera pas à l'esthétique et à l'image paisible qu'elle pourrait donner également aux véhicules de passage	

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

ARRETE

COPIE

**ARRETE N°78 /2006 PORTANT REGLEMENTATION DU
STATIONNEMENT POUR LIVRAISON**

Le Maire de la Commune de SAN MARTINO DI LOTA,

- ❖ VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1 et suivants,
- ❖ VU le Code de la route, notamment ses articles R. 21, R26, R37-1, R37-2, R.38, R. 48 à R52, R92, R225, R233-1 et R233-3 ;
- ❖ VU le code pénal, notamment son article 610-5 ;
- ❖ Vu la loi 75-1335 du 31 décembre 1975, relative à la consultation et à la répression des infractions en matière de transports publics et privés ;
- ❖ Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié relatif à la signalisation des routes et autoroutes ;
- ❖ Vu le décret 86-567 du 14 mars 1986 relatif aux transports routiers de marchandises ;
- ❖ Considérant qu'il convient d'organiser les opérations de distributions de marchandises de manière à garantir le bon fonctionnement de l'activité économique tout en limitant la gêne que ces opérations peuvent apporter à la circulation générale.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le stationnement des véhicules pour la livraison de marchandises sera interdit à partir de 7 h 30 jusqu'à 20h sur l'ensemble de la commune.

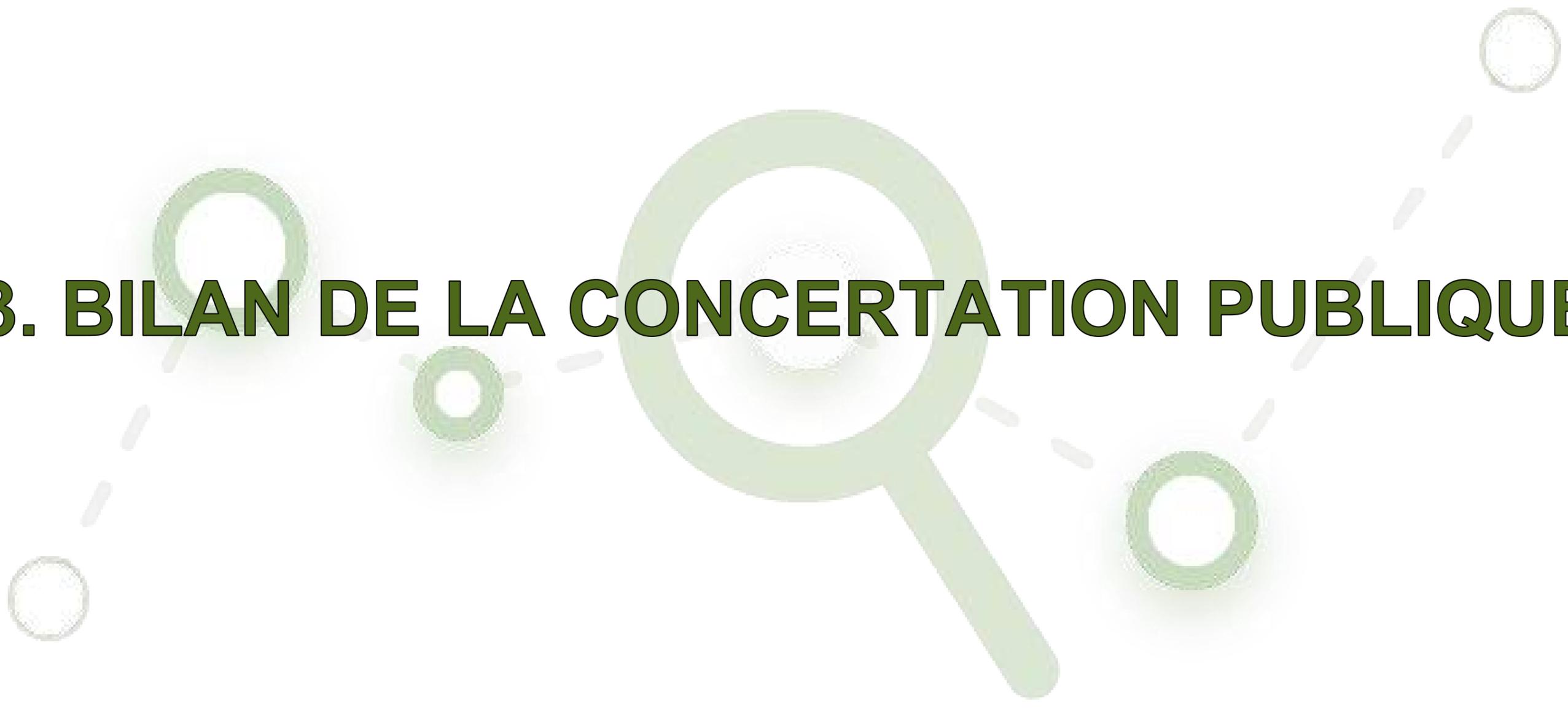
ARTICLE 2 : Le stationnement des véhicules pour la livraison de marchandises aux heures mentionnées dans l'alinéa 1 du présent arrêté, est autorisé seulement devant le commerce à livrer et ne doit en aucun cas obstruer ou gêner une voie de circulation publique ou privée.

ARTICLE 3

- La Secrétaire Générale de la Mairie,
 - Le Commandant de la Gendarmerie de Brando
- Sont chargés en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

A San Martino di Lota, Le 11 octobre 2006
Le Maire,

3. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE



COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA



BILAN DE LA CONCERTATION

❖ Objet de la concertation :

Projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia intitulé « **PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE** »

❖ Arrêté n°116/2017 du Maire de SAN MARTINO DI LOTA en date du 03 octobre 2017

INTRODUCTION

La Commune de San Martino di Lota a prescrit le projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia intitulé « Pietranera 2020, le Cap vers le Développement Durable » par délibération en date du 22 janvier 2016. Cette délibération faisant suite à une description détaillée du projet, stipule qu'il est susceptible de modifier le cadre de vie de la commune, et à ce titre, en application du 4°) de l'Article L103-2 du Code de l'Urbanisme, il convient d'organiser une concertation publique.

La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais, en application de l'Article L103-6 du Code de l'Urbanisme d'arrêter le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 29 septembre 2017.

Cette concertation s'est adressée à l'ensemble de la population de la commune, et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le bilan de la concertation se décompose comme suit :

- Une première partie rappelant les principes de la concertation,
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet
- Une troisième partie restituant de manière synthétique les échanges qui ont eu lieu,
- Une quatrième partie apportant des réponses aux questions issues de la concertation afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou pas. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale

I – LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

1.1. La procédure de concertation publique : une étape cruciale dans l'évolution d'un projet

La concertation est une procédure définie par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 traduite et codifiée au sein du code de l'urbanisme (articles L300-2 et suivants). Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés (dans ce cas précis) par le Conseil Municipal. Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan. La concertation doit intervenir avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération. Peuvent être considérées comme satisfaisantes les modalités de concertation suivantes : réunion(s) du conseil municipal, publicité(s) par voie de presse, exposition publique, informations dans le bulletin municipal ou intercommunal diffusé à la population, registre pour recueillir les informations, réunion(s) publique(s) (...). Selon le code de l'urbanisme, les choix des modalités de concertation sont très étendus, ce qui laisse une marge de manœuvre importante aux Maîtres d'Ouvrage lors de l'organisation de leurs concertations publiques. Cette liberté se traduit évidemment par des concertations très différentes et qui n'ont pas toutes les mêmes objectifs. La Commune a ainsi adopté deux délibérations, la première ayant pour objectif d'ouvrir la concertation et d'en prévoir les modalités, et la seconde a pour but de valider le Bilan de la concertation.

1.2. Les modalités de la concertation

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'Article L103-2 du Code de l'Urbanisme précise que dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, il est nécessaire que les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées soient associés.

La commune de San-Martino di Lota a donc, le 29 septembre 2017, dans le cadre de la délibération prescrivant l'élaboration de l'opération « Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable », défini les modalités de cette concertation.

Ainsi, lors de cette séance, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité que la concertation devait être mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- Diffusion de dossier et organisation d'une réunion spécifique – préalable avec les institutions
- Début de la concertation : Le 24 octobre 2017
- Organisation d'une réunion publique, qui s'est tenue le jeudi 26 octobre 2017 à partir de 15h à la Mairie de Pietranera
- Fin de la concertation : Le 09 novembre 2017
- Mise en ligne sur le site de la commune (www.sanmartinodilota.fr) des informations relatives au projet.
- Dépôt en Mairie d'un dossier explicatif du projet, accompagné d'un registre permettant le recueil des remarques du public. Ce registre est accessible pendant les horaires d'ouverture de la Mairie de Pietranera.
- Mise en place d'un registre dématérialisé sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/523> où il a été possible de télécharger le dossier et de déposer des observations 24h/24 pendant toute la durée de la concertation publique.

1.3. Les objectifs de la concertation

Les objectifs de la concertation publique ont été précisés par le Conseil Municipal, par délibération en date du 29 septembre 2017.

Ce programme vise :

- à sécuriser la traversée de la Commune en aménageant les croisements, les passages piétons, ainsi que le chemin des écoliers (traversée vers la halle des sports), à rendre accessibles au plus grand nombre les voiries, établissements recevant du public et espaces publics,
- à favoriser les déplacements doux en offrant à la population mais également aux personnes de passage une alternative à la voiture, que ce soit pour se déplacer sur la Commune, se rendre vers Bastia, ou se promener vers le Cap Corse,
- à stimuler l'émergence de commerces pour générer de l'activité et de l'emploi, mais également pour limiter les déplacements vers Bastia grâce à une offre « décentralisée »,
- à créer une offre de logements sociaux notamment pour permettre à la population locale de rester ancrée dans son territoire,

- à montrer l'exemple en utilisant et en encourageant l'utilisation de l'énergie solaire en particulier thermique, et ainsi viser l'efficacité énergétique mais également contribuer à la transition écologique,
- à tenir compte du fait que le relief de la Commune offre peu de possibilités, ce qui nécessite de concentrer plusieurs objectifs dans le même projet, d'où sa complexité.
- à permettre à chaque citoyen de la Commune, mais également à ceux qui la traversent, de mieux vivre ensemble.

II- LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de requalification de la Strada Vecchia au fur et à mesure de son avancement.

2.1. Les réunions de concertation

Plusieurs réunions d'échange ont eu lieu tout au long de l'élaboration de la concertation. La concertation s'est déroulée à partir de deux types de rencontre :

- Une réunion spécifique préalable avec les institutions, le 23 octobre 2017.
- Une réunion publique avec la présence des habitants, associations, et commerçants de la commune, le 26 octobre 2017.

Lors de chaque réunion, un document récapitulatif et synthétisant le projet de requalification de la Strada Vecchia a été présenté par le Maire.

Lors de ces réunions, via les documents support de présentation, l'accent a été mis sur une communication claire et un travail de vulgarisation visant à rendre accessible un maximum de notions techniques complexes.

2.1.1. La réunion avec les institutions

La réunion s'est tenue le Lundi 23 octobre à 16h à la Mairie de Pietranera en présence des personnes suivantes :

- *Les élus :*
Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse, Gilles SIMEONI,
Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Corse, François ORLANDI,
Madame la Présidente de l'Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de la Corse, Fabiana GIOVANNINI,
Monsieur le Maire de la Commune de San Martino di Lota, Jacky PADOVANI, et ses conseillers municipaux : Pierre PETROGNANI, Michel BERTRAND, Marie-Dominique FORNESI, Marie-Paule MANDRICHI, Marie-Hélène PADOVANI.
- *Les Représentants des administrations :*
Monsieur le Directeur du Service Soutien aux territoires, Gilles HUGUET (DDTM- *préfecture de Haute-Corse*),
Monsieur le Directeur du Service des Routes, Ariel RISO (CTC)
Monsieur le Directeur des Intervention Routières, Christian LONGINOTTI et le représentant du Service des Infrastructures, des Routes et des Transports (subdivision sud), Jules BIGHELLI (CD 2B)
- *L'administration communale de San Martino di Lota :*
Monsieur le Directeur Général des Services, Stéphane CARDINALI.

Lors de cette réunion, il a été remis aux personnes présentes un dossier de concertation préalable relatif à l'opération « PIETRANERA 2020 : LE CAP VERS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ».

Le Maire présente le projet de requalification urbaine du centre bourg de la Commune. Il en profite pour remercier les services de l'A.U.E pour l'assistance qui a été apportée et pour les précieux conseils qui ont permis à la Commune de faire évoluer le projet sur un plan qualitatif et sur la définition du programme.

Sont abordées les questions techniques relatives au trafic intense de véhicules de la RD 80 et les conséquences sur le cadre de vie, la pollution, la santé, et surtout la sécurité.

Bien que le projet ne soit pas nouveau, les services techniques de l'ensemble des institutions sont sollicités officiellement sur le projet pour avis et conseil.

M. ORLANDI informe que même au-delà du 01/01/2018, la continuité du service du Département sera assurée, dans un contexte de fusion des collectivités. Pour ce qui intéresse

le projet, la continuité sera assurée tant au niveau des services techniques qu'au niveau des services financiers. Ainsi, le dossier sera instruit par les services pour avis technique.

S'agissant des transports collectifs, il est important de développer dans le Cap Corse, toutefois, la compétence du Département se limite à l'organisation de l'offre privée. Le nombre de lignes est réduit (Erbalunga, Sisco, Macinaggio).

Fabiana GIOVANNINI confirme l'utilité de ce projet compte tenu des enjeux pour la Commune et l'intercommunalité. Les services de l'A.U.E sont toujours à disposition de la Commune, que ce soit pour l'assistance technique ou pour le conseil, notamment dans les domaines de l'urbanisme, et de l'ingénierie contractuelle ou financière.

Elle rappelle que le développement des modes de déplacement doux est un enjeu majeur pour le centre ancien.

Elle propose d'organiser une réunion de travail sans attendre sur l'aménagement du croisement au Sud de la Strada Vecchia.

S'agissant des financements du projet, M.PADOVANI souhaiterait pouvoir réaliser la 1^{ère} phase (parking de 62 places, accessibilité, sécurité) avec un financement sur 3 ans pour un coût global d'environ 2,8 M € HT.

M. SIMEONI indique qu'il serait possible de solliciter un financement dans le cadre de la future dotation quinquennale.

Pour l'Etat, la D.E.T.R sera susceptible d'intervenir également.

Pour le Conseil Départemental, il en est de même pour le futur contrat d'agglomération.

En ce qui concerne la 2^{ème} tranche, Mme GIOVANNINI évoque la possibilité d'envisager une partie des financements par les futurs commerçants dans le cadre de contrats spécifiques. Le Maire souhaite toutefois que la Commune conserve la maîtrise des commerces pour permettre une diversification de l'offre en faveur des citoyens.

En ce qui concerne les vélos électriques, l'A.U.E a lancé un appel à projets « V.A.E » et invite la Commune à déposer un dossier de candidature.

M. CARDINALI demande si des informations sont disponibles sur les travaux de la Commission Sénatoriale relative à la revitalisation des centre-bourgs et si de nouvelles perspectives de financements pourraient se présenter pour cette opération. Aucune information n'est disponible à ce jour.

Il est rappelé que le dossier de concertation publique est consultable sur le site internet de la Commune www.sanmartinodilota.fr

Il est téléchargeable sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/523>

Le Maire remercie l'ensemble des participants pour toutes leurs contributions qui font évoluer de façon positive ce projet. Des réunions de travail seront organisées très prochainement avec l'A.U.E et le Conseil Départemental.

❖ Réunion préalable avec les institutions – 23 octobre 2017 : Présentation du projet
« Pietranera 2020 – Le Cap vers le Développement Durable » - Solution 1

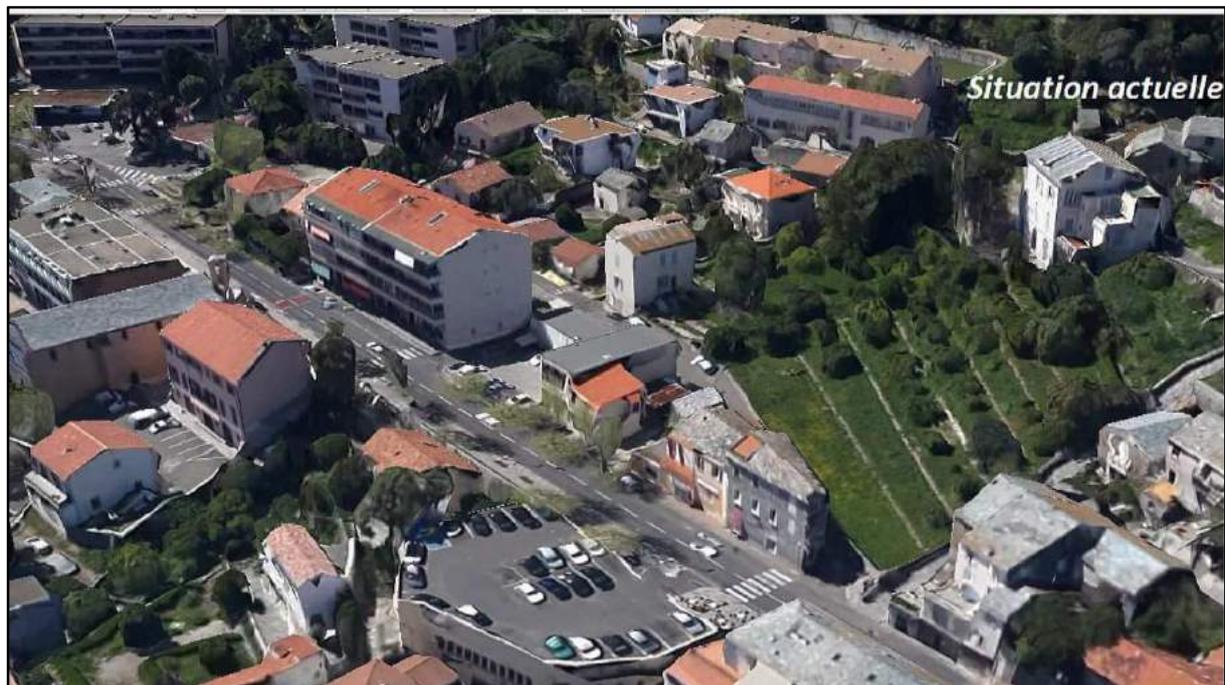


Figure 1 : Présentation du projet - Situation actuelle



Figure 2 : Solution 1 - Parking, place publique, locaux, logements

❖ Réunion préalable avec les institutions – 23 octobre 2017 : Présentation du projet « Pietranera 2020 – Le Cap vers le Développement Durable » - Solution 2

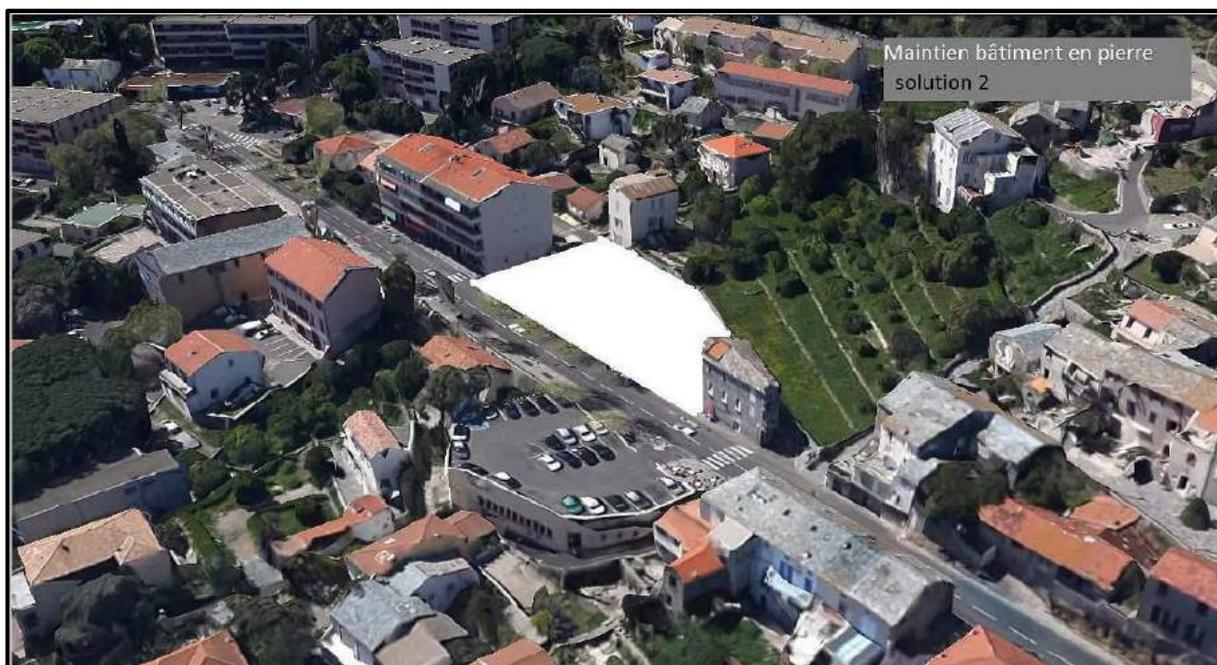


Figure 3 : Solution 2 - Destruction îlot bâti et maintien du bâtiment en pierre

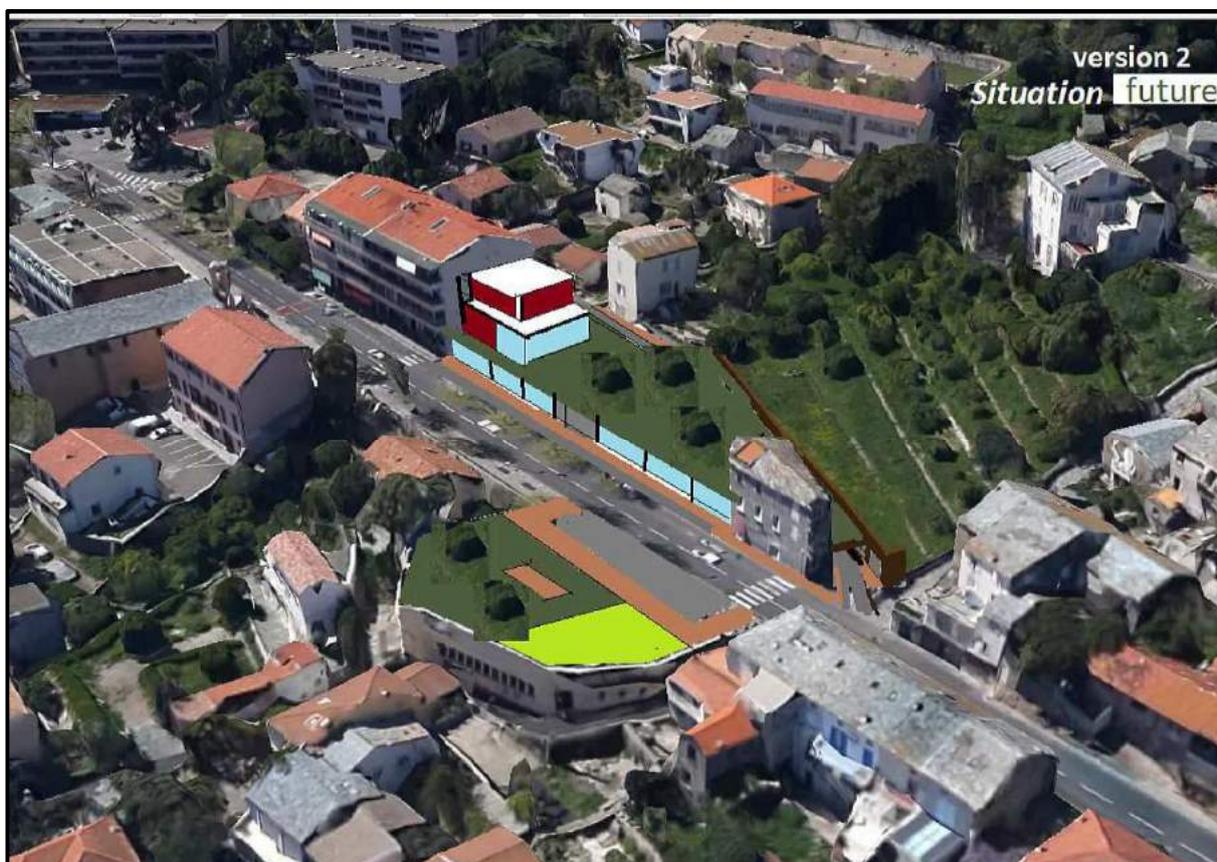


Figure 4 : Solution 2 - Place surélevée - Logements - Halle des sports

❖ Réunion préalable avec les institutions – 23 octobre 2017 : Présentation du projet « Pietranera 2020 – Le Cap vers le Développement Durable » - Solution 3

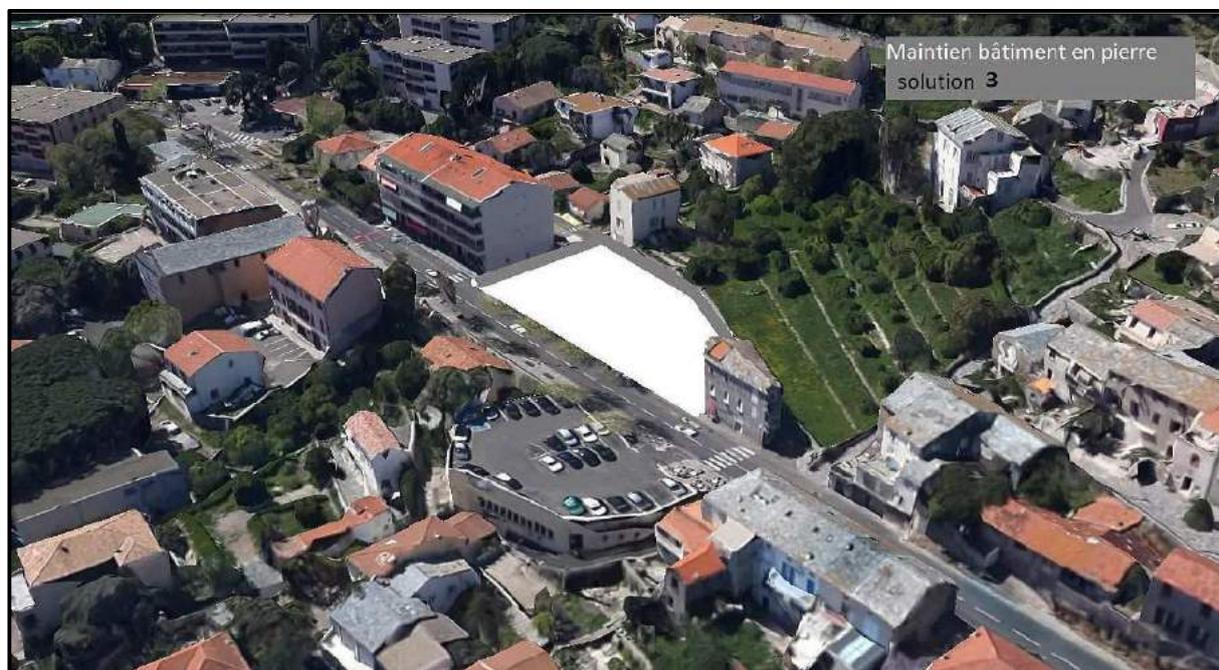


Figure 5 : Solution 3 - Maintien du bâtiment en pierre

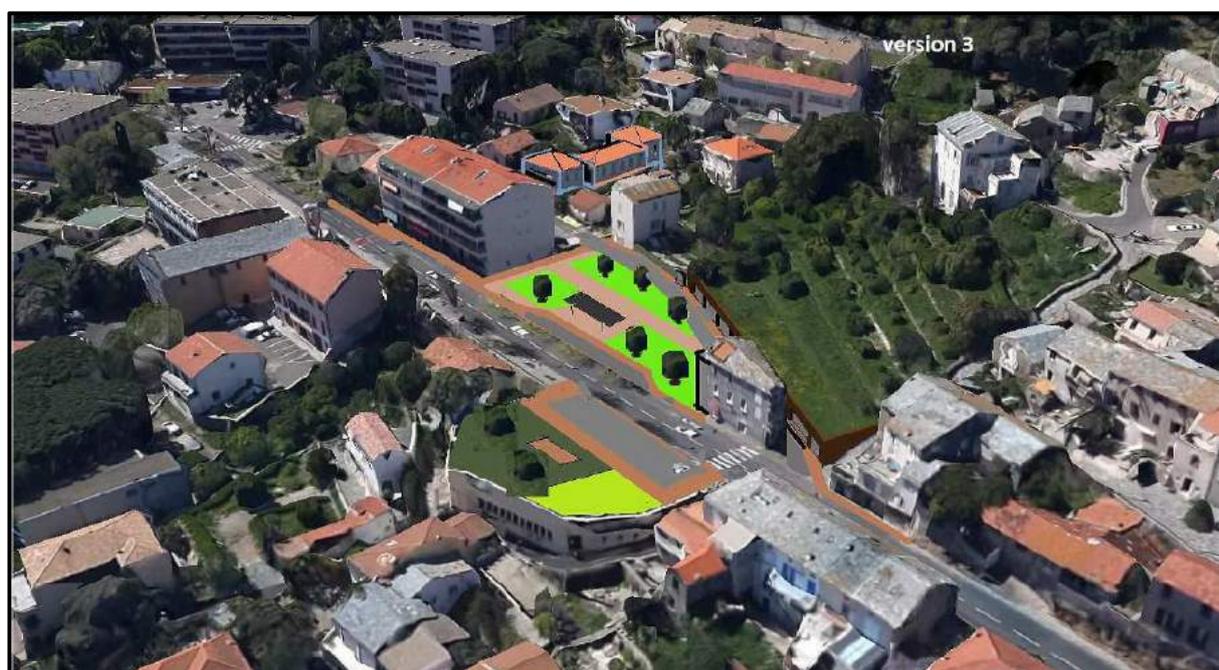


Figure 6 : Solution 3 - Version finale

- ❖ Réunion préalable avec les institutions – 23 octobre 2017 : Présentation du projet « Pietranera 2020 – Le Cap vers le Développement Durable » - Aménagement carrefour supérette



Figure 7 : Carrefour supérette



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

2.1.2. La réunion publique

La réunion s'est tenue le jeudi 26 octobre 2017 de 15h à 16h30 à la Salle des Fêtes de Pietranera.

Afin que les habitants prennent connaissance de la réunion, un article a été publié dans le Corse-Matin, quinze jours avant la réunion reprenant en intégralité l'Arrêté n°116/2017 prescrivant le lancement de la concertation publique. Cette réunion s'est déroulée en présence des personnes suivantes :

- *Les élus :*
Monsieur le Maire de la Commune de SAN MARTINO DI LOTA, et ses conseillers municipaux : Alain ROSSI, Michel BERTRAND, Marie-Hélène PADOVANI, Nathalie VALERY, René-Pierre CORMAT, Didier SCANIGLIA, Marie-Paule MANDRICHI, Marie-Dominique FORNESI, Viviane RAGAS, Lucien NATALI, Pierre PETROGNANI.
- *Les habitants de la commune et commerçants.*
- *Bureau d'étude :*
Raphaëlle DAVIN, Architecte diplômée d'Etat et Urbaniste.
- *Association « Aiutu Petra Negra »*
- *L'administration communale de San Martino di Lota :*
Monsieur le Directeur Général des Services.
- *D'autres personnes hors commune.*

La réunion a duré 1h30 (30 minutes de présentation et 1h00 de débat) et a accueilli une soixantaine de personnes.

Le Maire était également présent, il a présenté le projet, ses objectifs, et l'intérêt de la concertation. Il a ensuite donné la parole au public pour animer le débat et a répondu aux questions des participants. La réunion s'est déroulée comme suit :

1. Introduction, mot de bienvenue du Maire de San Martino di Lota

Présentation du sujet de la réunion, du projet, et des objectifs à atteindre dans le contexte de la concertation

2. Débat : Questions/Réponses :

Les principaux sujets évoqués lors du débat ont été : la « destruction » du jardin et la bâtisse de style « Maison des Américains », le bâtiment trapézoïdal et les deux maisons attenantes, la sécurité, la circulation, le stationnement et les aménagements qui vont être réalisés dans ce projet : parking, place publique, la création de nouveaux commerces, logements sociaux...

2.2. L'affichage

La Commune a procédé à l'affichage de panneaux en Mairie à partir du 5 octobre 2017 : Avis de lancement de la concertation publique, la délibération du Conseil Municipal datant du 29 septembre 2017 et l'Arrêté du 04 octobre, prescrivant le lancement de la concertation sur le projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia intitulé « Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable » jusqu'à la fin de la concertation, le 09 Novembre 2017.

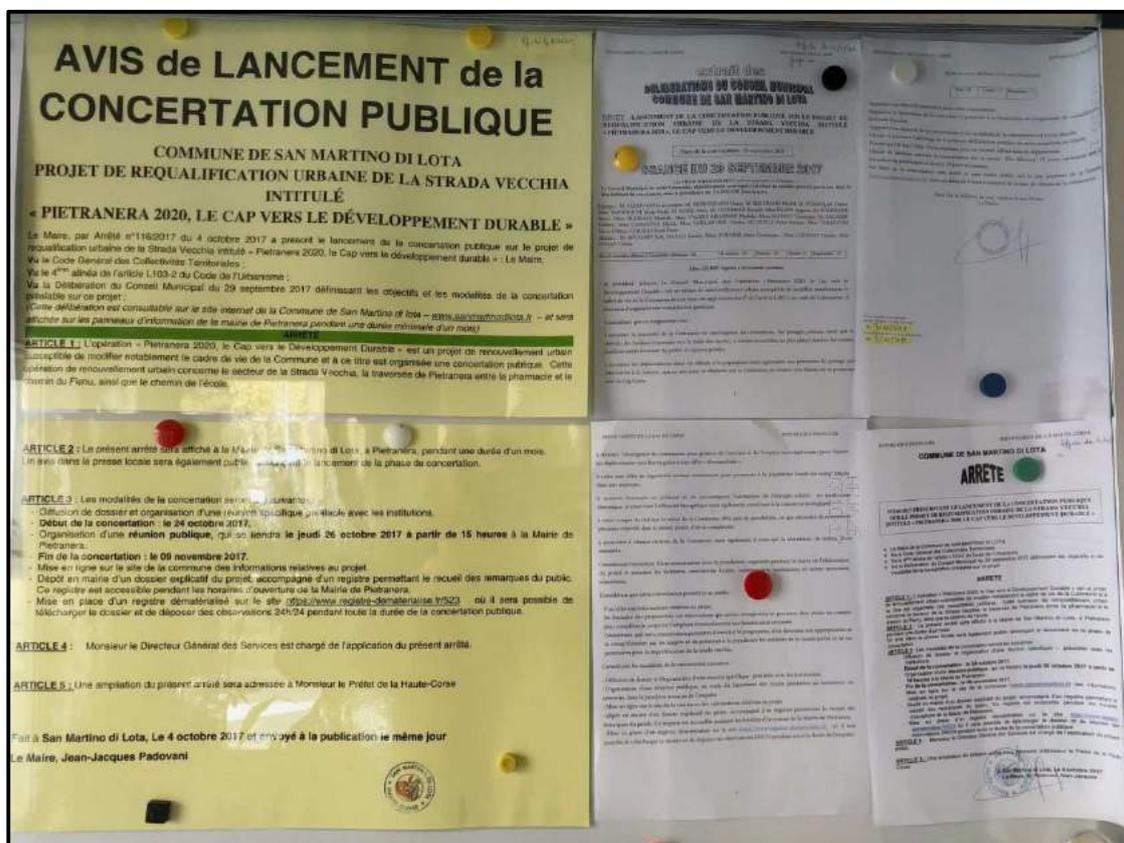


Figure 7 : Panneaux affichés dans le hall d'entrée de la Mairie - Exposition au public

2.3. Le registre de la concertation

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population ou toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Un registre de la concertation, disponible aux heures et jours d'ouverture de la Mairie, a été mis en place du 24 Octobre au 09 Novembre 2017.

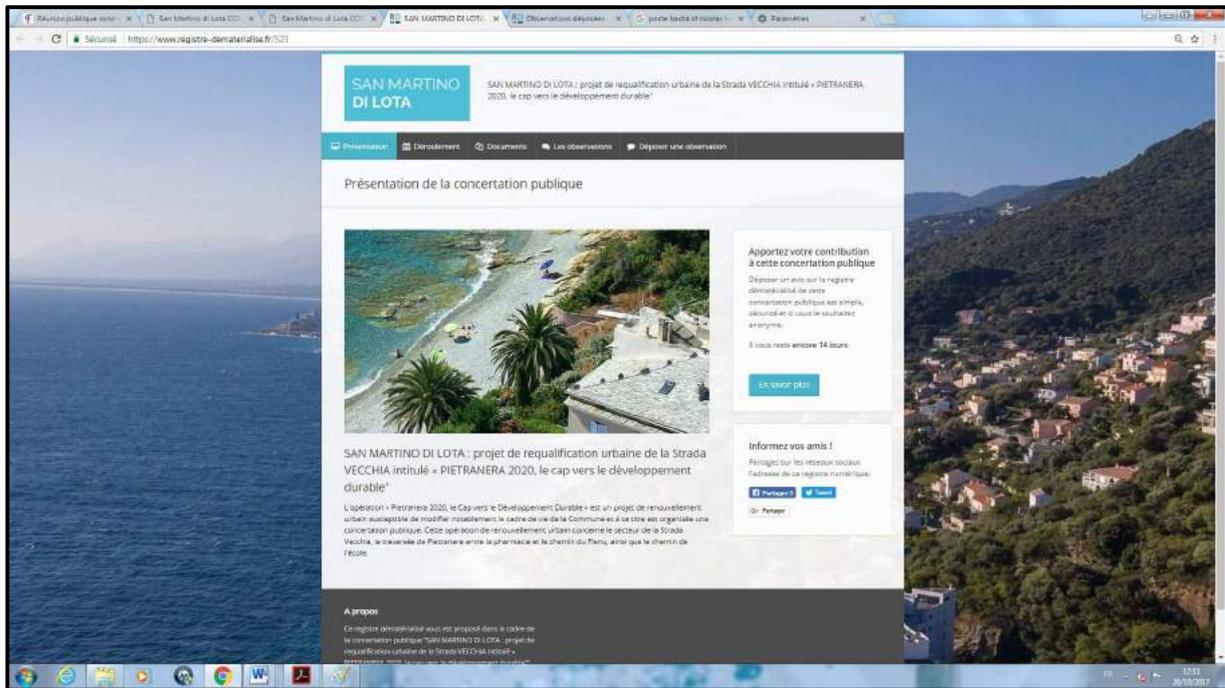
Le 24 Octobre, Le Maire déclare le début de la concertation en ouvrant le registre, côté et paraphé, pour recevoir les observations du public. Un dossier explicatif est également déposé en Mairie, comprenant une notice explicative du projet et de 14 annexes :

- Annexe 1 : Photos aériennes
- Annexe 2 : Périmètre du projet, plan topographique, zone d'étude
- Annexe 3 : Délibération en date du 29 septembre 2017
- Annexe 4 : Présentation du contexte et des variantes d'aménagement du croisement au niveau de la superette.
- Annexe 5 : Présentation du projet de parking
- Annexe 6 : Présentation du projet global et des esquisses d'aménagement
- Annexe 7 : Horaires des bus – Ligne 4 Pietranera
- Annexe 8 : Circuit des écoliers - proposition élaborée par l'agence d'urbanisme
- Annexe 9 : Projet global d'enfouissement des lignes (EDF- Telecom)
- Annexe 10 : Extrait du rapport de l'ONF sur l'état des arbres sur la RD80
- Annexe 11 : Extrait du code de l'urbanisme
- Annexe 12 : Arrêté 116-2017 du 4 octobre 2017 prescrivant le lancement de la concertation publique
- Annexe 13 : Tableau comparatif des solutions et hypothèses évoquées dans le dossier
- Annexe 14 : Arrêté relatif à la réglementation des livraisons

Les remarques du registre qui présentaient un intérêt pour la collectivité ont été reprises dans le présent bilan et sont traduites dans le projet de requalification du centre bourg de la Commune.

2.4. Le registre dématérialisé

Un registre dématérialisé a été mis en ligne sur le site de la Commune pendant toute la durée de la concertation.



Au début de l'enquête, le **24 octobre 2017** à 17h, le présent registre a été consulté 93 fois et 33 téléchargements ont été effectués.

A la fin de l'enquête, le **9 novembre 2017**, le registre a été consulté 294 fois et 547 téléchargements ont été effectués.

III – SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES PAR LES PARTICIPANTS AU COURS DE LA CONCERTATION

Cette troisième partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière non exhaustive les principaux thèmes et questions apparus au cours de la concertation.

Pour les réunions comme pour le registre de concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte,
- Les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia n'ont pas été repris.

3.1. Le registre de la concertation

Lors de la clôture de la concertation, le 09 Novembre 2017, le registre comportait deux avis, dont un formulé sur le registre dématérialisé qui a été publié sur le site internet de la Commune.

Les deux observations recueillies proviennent des personnes suivantes :

- Une de la part du collectif « Aiutu Petra Negra », (complétant ainsi les hypothèses retenues lors de la réunion publique du 26 octobre). Ce collectif s'est construit autour de la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et culturel de la Commune de San Martino di Lota. Une pétition a été jointe à la présente observation du registre dématérialisé. Pétition qui compte aujourd'hui plus de 2 400 signatures, dont la majorité n'a aucun lien direct avec le projet.
- Une de la part d'une habitante de la commune, Vanina Zuccarelli.

Les sujets abordés et les remarques portées sur ce registre sont les suivants :

- **Le Patrimoine de San-Martino di Lota est une valeur ajoutée, et sa prise en considération dans le projet municipal est porteuse de développement économique, social et culturel :**
 - ◆ Maintenir le bâtiment trapézoïdal, les deux maisons anciennes
 - ◆ Maintenir en état le jardin et la bâtisse de style « Maison des Américains »
- **La densification urbaine présente déjà une certaine densité, et la nouvelle organisation va provoquer une urbanisation plus importante :**
 - ◆ Piétonniser totalement ou partiellement la voie qui va devenir un jardin public,
 - ◆ Optimiser les espaces de stationnement existants avec la création de nouvelles places de parking par redistribution des équipements
 - ◆ Déplacer le jardin d'enfants vers le Nord de la Strada Vecchia (2 hypothèses)
 - ◆ Déplacer la salle des sports (2 hypothèses)
 - ◆ Perméabiliser de manière partielle la partie piétonne créée.

- **Concernant la circulation, l'enjeu principal est de sécuriser les déplacements des voitures et des piétons, et de développer les déplacements doux (piétons et cycles) sur la traversée entière de la Commune :**
 - ◆ Prévoir plusieurs plateaux traversants à hauteur des trottoirs existants afin de valoriser le parcours piétons,
 - ◆ Réaliser des « coupe-vitesse » notamment dans le secteur de l'immeuble Santa Lucia (nous supposons qu'il s'agit de l'immeuble U Boscu d'Oru et du Restaurant Santa Lucia) et du côté du Thalassa afin de contraindre les automobilistes à réduire leur vitesse,
 - ◆ Dessiner des croisements au sol (en lien avec l'aménagement du secteur supérette)
 - ◆ Accentuer la circulation piétonne le long de la RD 80 (aménagements piétons supplémentaires du café à la supérette). La proposition communale est jugée « trop routière » : le marquage au sol indiqué n'est pas suffisant pour accorder une visibilité et une sécurité aux piétons vis-à-vis de la présence des voitures,
 - ◆ Aménager la circulation en lisère des parcelles 84, 85, et 490
 - ◆ Créer une zone de vigilance inscrite dans le paysage urbain.

- **Quant au stationnement, il s'agit de comprendre la motivation de la commune d'avoir opté pour un site unique au détriment d'une alternative plus respectueuse de l'environnement :**
 - ◆ Hiérarchiser des stationnements existants, pour une répartition optimale des places de stationnement,
 - ◆ Mutualiser les aires de stationnement existantes au sein des parcelles privées,
 - ◆ Réaliser de nouvelles places de stationnement en surface comprenant plusieurs petites poches de 15 à 30 places maximum réparties sur un périmètre de 500 mètres autour du centre de Pietranera, conformément à la typologie des stationnements existants sur la commune.
 - ◆ Recenser les besoins de façon plus fine et inventorier dans le village, de petites parcelles pour répartir les stationnements, tout en préservant les espaces verts (pour ce qui est des espaces disponibles, il s'agit ici de la parcelle AC 160), car la question du stationnement n'est abordée que dans une partie du hameau et il serait pertinent de prendre en compte la partie haute et centrale du village car les besoins des résidents et des visiteurs se répartissent dans divers espaces.

- **La qualité des espaces de stationnement est un sujet fondamental :**
 - ◆ Prévoir la qualité d'ombrage, de plantation, de mobilier, d'éclairage, et de revêtement de sol
 - ◆ Les espaces de stationnement ne doivent en aucun cas imperméabiliser le sol, mais favoriser l'absorption des eaux de ruissellement en assurant une mise en œuvre de matériaux perméables

- **Le bâtiment trapézoïdal, des deux maisons anciennes attenantes, le jardin et « la Maison des Américains » est un bloc qui est porteur de qualités énergétiques, fonctionnelles, et esthétiques car il pourrait éventuellement :**
 - ◆ Accueillir des logements, des commerces, des services ou être consacré à la mémoire de la commune et à son patrimoine.
- **Pietranera n'est qu'un lieu-dit, et une commune comme celle-ci devrait réaliser de petits aménagements :**
 - ◆ Mettre en place un stationnement minute en continuité de l'existant pour accéder à la poste, aux commerces, à la mairie...
 - ◆ Construire des locaux associatifs ou commerciaux (selon le résultat des études réalisées) perpendiculairement à la départementale (côté mairie)
 - ◆ Supprimer le stationnement du côté de La Poste, et construire des commerces ou des locaux d'activités. Cette solution permettrait de créer un plateau traversant très dense, permettant de limiter la vitesse de 15 km/h pour cette chaussée.
 - ◆ Construire des logements sociaux en continuité de l'immeuble « Le Majestic » à la place du parking de La Poste.
 - ◆ Piétonniser une partie de la Strada Vecchia et le Chemin de l'Ecole, ou à minima, mettre en place un accès riverain règlementé (barrière) pour sécuriser le Chemin des enfants.

En complément pour le développement du projet, il nous a été proposé :

A) Des solliciter des avis suivants :

- Celui de l'Architecte des Bâtiments de France, et le service patrimoine de la Collectivité Territoriale de Corse afin de développer des propositions architecturales, urbaines et paysagères s'intégrant parfaitement dans le cadre patrimonial du site et assurer un suivi du projet pour toutes ses phases,
- Celui de l'A.A.U.E afin de définir des espaces à conserver, en complément du PLU, sur le plan environnemental et paysager, et de définir éventuellement une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et assurer un suivi de projet pour toutes ses phases,
- Celui de l'avis de l'Office Foncier pour les acquisitions en vue de récupérer les logements existants.

B) De réaliser des études ci-dessous énumérées :

- Une étude sur l'évolution de la perméabilité des sols selon les « scenarii » présentés,
- Une étude sur les flux et les déplacements tous modes réalisés par une étude de sécurité approfondie, réalisée par un cabinet spécialisé et indépendant sur tout le centre de Pietranera,
- Une étude de marché préalable à l'installation de commerces, qui définira notamment la vacance actuelle des commerces, les surfaces en RDC pouvant être valorisées à des fins commerciales et la typologie des commerces à développer dans le cadre des besoins des habitants de Pietranera,
- Une étude permettant de quantifier les besoins exacts en stationnement pour les résidents et les visiteurs sur l'ensemble de la Commune par quartier,
- Une étude sur la faune, la flore et la pluralité de l'air,

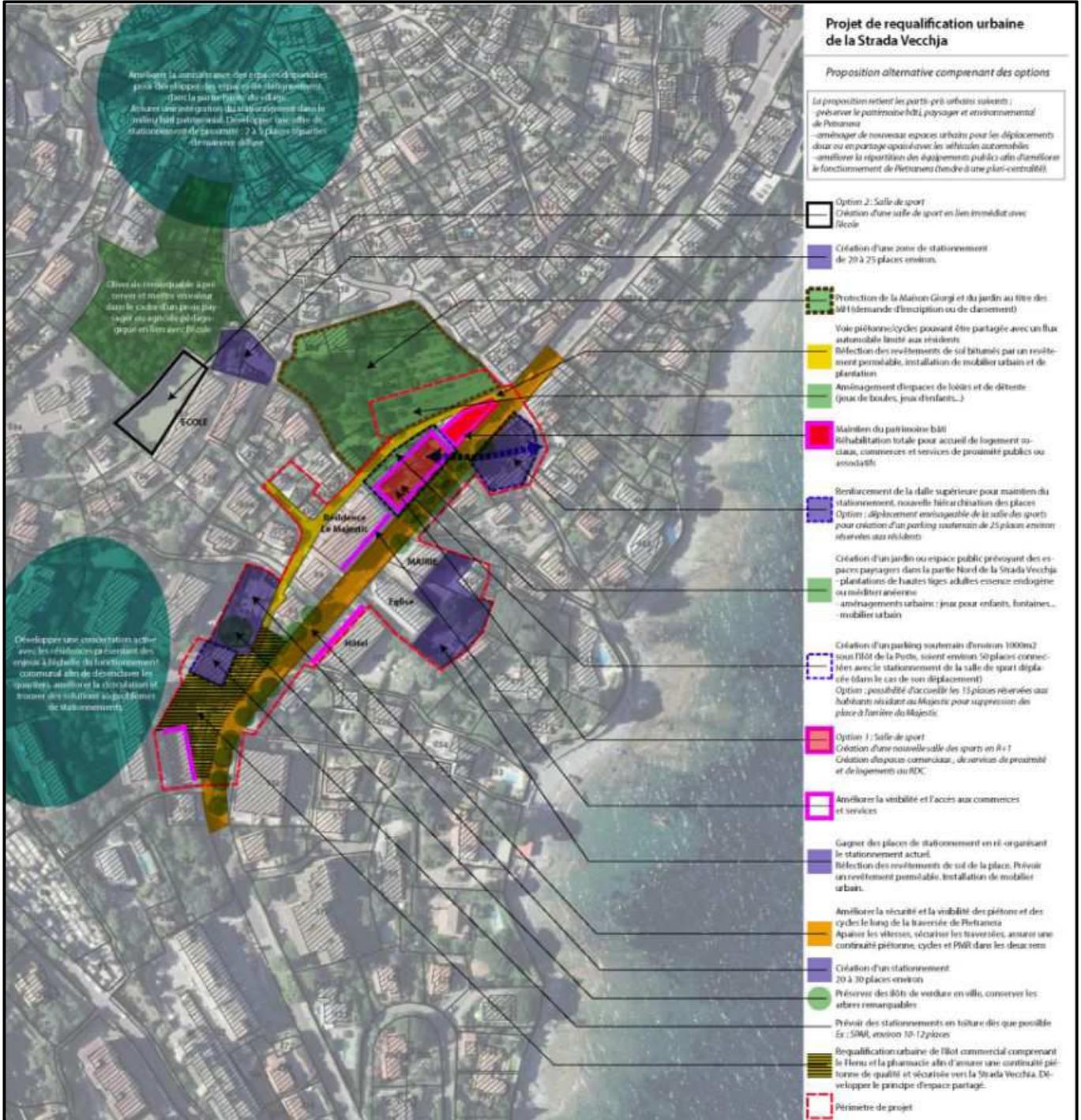
C) D'organiser :

- De véritables espaces de concertation autour du projet de Pietranera afin de recueillir les avis, développer le projet d'aménagement de manière co-construite et faire participer les citoyens au vote pour le projet qui sera retenu à l'issue du concours.

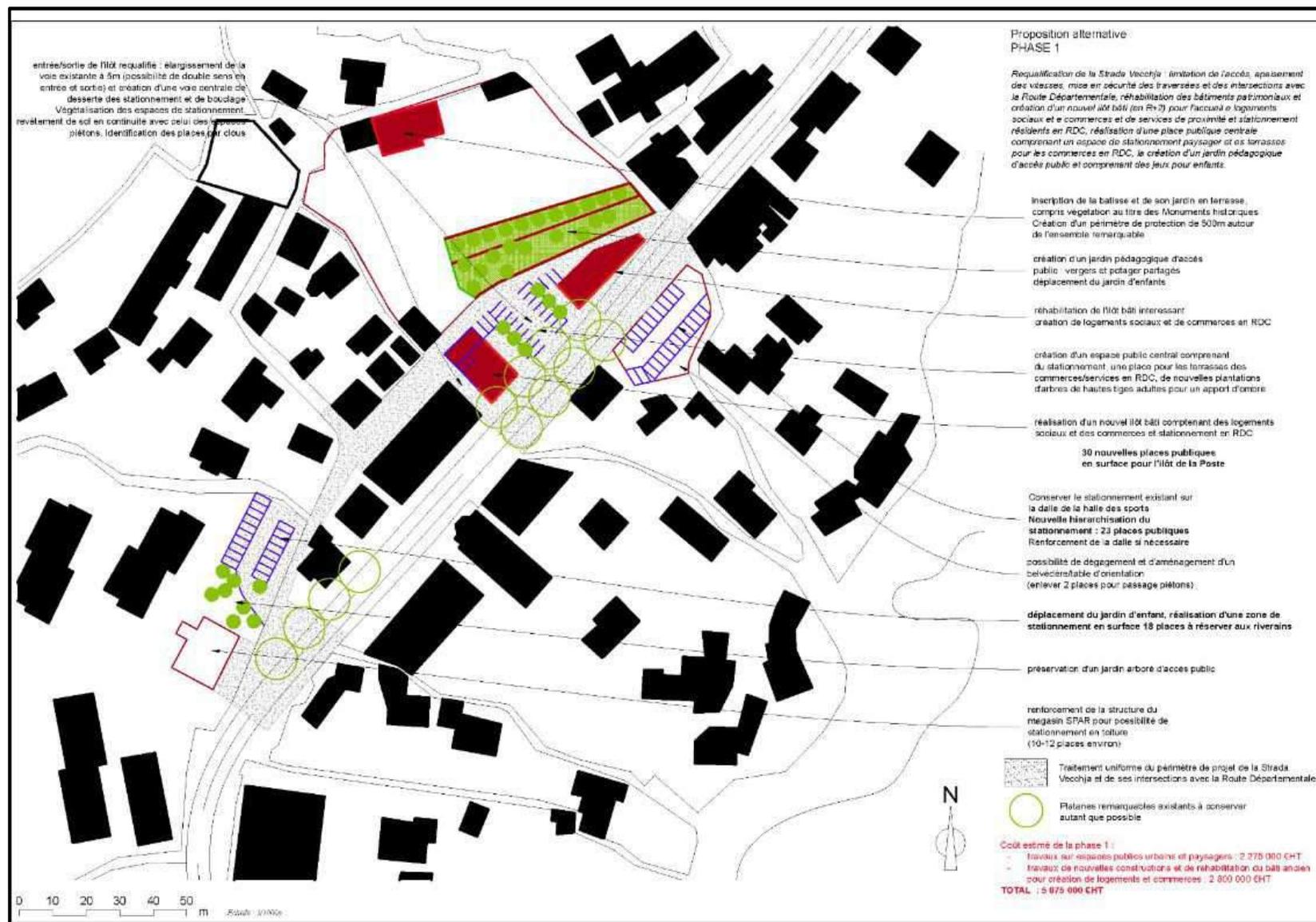
D) D'établir :

- Un plan pluriannuel d'investissements prouvant la capacité de la Commune à réaliser ces divers aménagements, mais surtout de les entretenir.

❖ Hypothèse 1 : Schéma n°1 d'une proposition alternative – *Collectif Aiutu Petra Negra*



❖ Hypothèse 2 : Schéma d'une autre solution alternative – Collectif Aiutu Petra Negra



❖ Hypothèse 3 : Schéma aérien représentant les solutions proposées par Vanina Zuccarelli

Il faudrait implanter l'école ailleurs (si on doit faire beaucoup de travaux pour la rendre accessible aux PME, cela veut dire qu'il faut se poser les bonnes questions) si on ne peut envisager un autre lieu, il faut revoir son accès - le plus pratique et le plus rapide à mettre en place est par le haut - Accès voitures, cars, pompiers et surtout handicapés - Plus de souci pour garer le car et emmener les enfants à leurs activités -

Google Maps

à côté de la Poste, sur le parking existant, plutôt construire la

circulation piétons sécurisée + plateau 15 km/heure mise en valeur des vues mer stationnement minute

Propose rien à changer plusieurs vitraux à côté de la Poste. L'important est d'empêcher l'entrée de la mer et d'avoir un accès sécurisé à la mer.

parking. Pêche des commerces de la marine mais aussi de la plage: ville mutualisation de l'équipement

1 sur 2

3.2. Les réunions publiques

Il est ressorti principalement des réunions publiques, des questions et des remarques sur les thèmes suivants :

- Le souhait de préserver les bâtiments existants, notamment le bâtiment trapézoïdal et les deux petites maisons pour construire des logements sociaux
- Le souhait de préserver les espaces verts
- Création d'une place publique au Nord de la Strada Vecchia en déplaçant le jardin d'enfants,
- Construire des parkings en élévation sur les toits de certains commerces et de certains immeubles
- La question sur l'impact des nouveaux commerces : viabilité, densification urbaine, stationnement, typologie
- La question du parc de stationnement situé en bas du village : utilité, besoin, disposition, est-ce qu'il n'est pas plus utile de « dispatcher » les places de stationnement dans plusieurs endroits du village ?
- Les difficultés de circulation dans le centre-bourg de Pietranera
- Effectuer une étude hydrologique : le fait de creuser des parkings dans le sol va impacter l'écoulement des eaux
- Effectuer une étude historique et patrimoniale : valorisation, impact économique, tourisme
- Est-ce que cet espace réaménagé servira pour accueillir les festivités plutôt que de les organiser sur la Place de l'Eglise de Pietranera ?

En réponse à ces diverses observations, un membre du Conseil Municipal, **Alain Rossi** a pris la parole et a souligné que ce sont les commerces qui font vivre la commune.

Dans l'ensemble, la réunion s'est bien déroulée, le Maire de San Martino di Lota a répondu à la quasi-totalité des questions et il n'y a pas eu de forte revendication.

IV – TRADUCTION DANS LE PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE DE LA STRADA VECCHIA DES REMARQUES EMISES PENDANT LA CONCERTATION.

Cette dernière partie a pour objectif d'indiquer quelles sont les réponses données par le projet aux questions et aux propositions formulées au cours de la concertation.

La Municipalité de San Martino di Lota remercie l'ensemble des acteurs qui ont participé à cette concertation publique et qui ont apporté des éléments constructifs au projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia. L'opération « Pietranera 2020 : Le Cap vers le Développement Durable » est un projet de renouvellement urbain, susceptible de modifier le cadre de vie de la Commune. Il est présenté comme la plus importante opération d'investissement que la Commune n'ait jamais réalisé.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Dans le dossier de concertation, la Commune a tenu à rappeler que rien de ce qui a été présenté n'a de caractère figé et définitif. A l'issue de la concertation, ce bilan sera rendu public et intégré au programme du concours de maîtrise d'œuvre pour le projet.

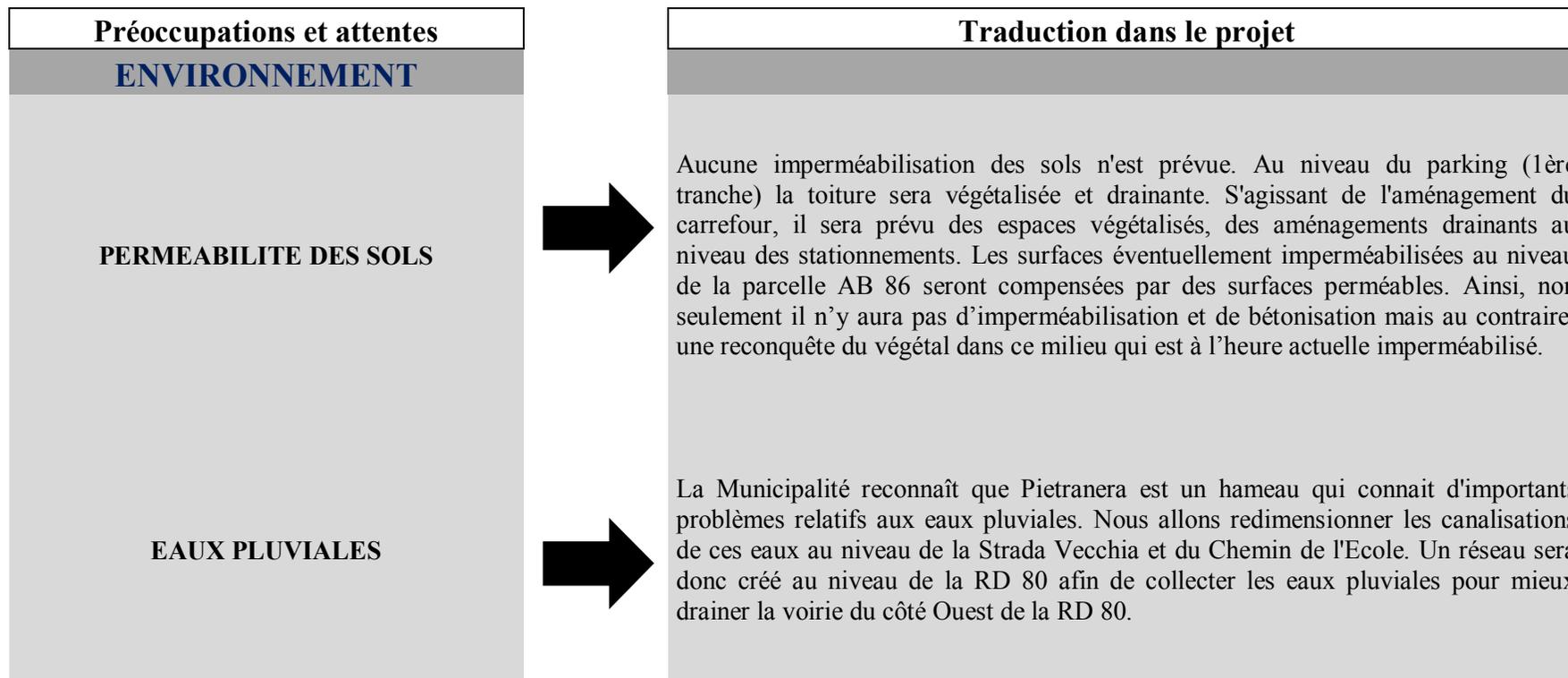
Préoccupations et attentes**PATRIMOINE****MAINTIEN/DESTRUCTION DU
BÂTIMENT TRAPEZOÏDAL ET DES
DEUX MAISONS ANCIENNES****MAINTIEN DU JARDIN ET DE LA
MAISON DES GIORGI****Traduction dans le projet**

Dans trois des quatre versions qui ont été présentées par la Municipalité, la conservation du bâtiment est maintenue.

La Municipalité comprend l'attachement de la population à cette bâtisse en pierre. Il s'agit d'un bâtiment ancien, à l'architecture peu commune, dont la façade Est et le pignon Nord présentent un réel intérêt. Toutefois, les locaux sont exigus. La Conservation de ce bâtiment imposerait un programme de rénovation lourd pour pouvoir l'exploiter avec des surfaces difficilement aménageables. D'après les versions présentées par la Commune, avec le parking sous le jardin privé, les entrées et sorties de parking seront fortement contraintes. Dans ce cas, il sera difficile de rendre piétonne la Strada Vecchia selon le parti d'aménagement et le programme global du projet. L'objectif de sécuriser les enfants en rentrant/en sortant de l'école serait donc remis en cause car la sortie des véhicules du parking est prévue sur la Strada Vecchia. De plus,

le maintien de ce bâtiment va engendrer une perte de 280 m² d'espace piéton pour la place publique. Dans le cadre du concours d'architectes, il sera demandé de réfléchir à la possibilité de conserver ce bâtiment, et en cas d'impossibilité par rapport aux objectifs et au phasage du projet, le groupement en charge des études devra réutiliser les matériaux.

Dans le projet, il n'est question à aucun moment de toucher à cette bâtisse dite « Maison des Américains ». Concernant la partie basse du jardin, la Commune envisage de la restituer intégralement au-dessus du parking souterrain.



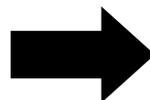
Préoccupations et attentes	Traduction dans le projet
<p data-bbox="277 245 786 280">AMENAGEMENTS URBAINS</p> <p data-bbox="286 456 777 517">AMENAGEMENT DU CARREFOUR SUPERETTE</p> <p data-bbox="295 1007 768 1038">PARC DE STATIONNEMENT</p>	<p data-bbox="1003 300 1998 363">Ce projet consiste également à réaménager le carrefour supérette. Ce réaménagement va permettre :</p> <ul data-bbox="1003 371 1998 667" style="list-style-type: none"> - En priorité, la sécurité des piétons pour qu'ils puissent circuler librement et en toute sécurité depuis l'école ou le jardin d'enfant... Cette voie piétonne va être accessible au plus grand nombre et inclure toutes les formes de handicap. - La lisibilité du trafic arrivant sur la RD 80 - L'accès à la résidence Le Beaulieu - L'accès des clients à la supérette - L'accès aux engins de livraison, aux bennes OM, aux pompiers - La sécurisation de la sortie de la propriété AB85-86 qui donne aujourd'hui directement sur ce carrefour <p data-bbox="1003 691 1998 850">Dans le cadre des observations, il a été noté l'absence d'études de déplacement. Or, l'A.U.E a tout de même assisté la Commune et même repéré des circuits piétons (tel le circuit des écoliers etc.). Les stationnements existants ont été quantifiés. Les flux ont été analysés au niveau des croisements. La Commune, dans le cadre du concours exigera bien évidemment la compétence en matière des flux de la circulation.</p> <p data-bbox="1003 858 1998 1394">Au cours de la concertation, des contre-propositions ont été effectuées en dehors des emprises foncières envisagées et en dehors du périmètre du projet. Elles sont très intéressantes mais certaines sont incompatibles avec les objectifs qui ont été fixés pour le projet, d'autres seront réalisables dans le futur (ex : Emprises foncières au Nord de la Mairie dans l'hypothèse d'une vente). Dans le cadre d'un projet envisagé par la Municipalité, il est hors de question qu'une expropriation puisse entraîner l'expulsion d'une personne qui habite les lieux. Ceci est aussi l'esprit de la Municipalité. Dans une première phase, il est prévu par la Commune d'aménager un parking de 62 places. Cette phase est jugée indispensable pour permettre le développement du projet et de la Commune. Il permettra de répondre aux besoins de la population, dont les habitations sont inaccessibles en voiture et ne comportent pas de garage. Au sous-sol de ce parking, des box seront loués en priorité à la population du village. Au rez-de-chaussée, ce parking va permettre de recevoir les usagers des services publics, des commerces, et éventuellement des modes de déplacement alternatifs (navette, bus, vélo etc.) Toutefois, l'Agence d'Urbanisme, bien en amont de la concertation a soulevé la problématique suivante : la création de</p>



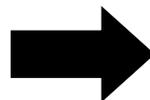
places de stationnement est susceptible d'augmenter le parc de voiture de la Commune. Nous allons donc utiliser un mode de gestion des places publiques qui empêche cette augmentation du parc : la Commune souhaite limiter le besoin en encourageant la mutualisation des places de stationnement. En effet, nous allons tenter d'optimiser, en relation avec les propriétaires, les places privées existantes (ex : Hôtel Cyrnea) selon leur utilisation et leur occupation. De plus, cette première phase va conduire également à la sécurité des enfants, car nous allons rendre piétonne une partie de la Strada Vecchia pour éviter la circulation des voitures devant l'école. Enfin, la création de ce parking de 62 places dans une première phase, va permettre plus que la création de places supplémentaires. Tout d'abord, une redistribution du stationnement (à ce jour il s'effectue de façon anarchique et dangereuse) et ensuite permettre la réalisation des phases suivantes du programme qui se situe sur des zones qui sont à l'heure actuelle occupées par des voitures.

Les observations sont mitigées, pour les uns la création de commerces en continuité va permettre de ralentir la circulation, pour les autres cela va augmenter la confusion du trafic. Pour la Commune, il s'agira dans le cadre du programme et du volet économique du projet, de stimuler l'émergence de commerces, de répondre aux besoins immédiats des habitants, de renforcer le pôle économique de la Commune et ainsi, créer de la richesse et des emplois.

Il s'agit du volet social du projet. La création de ces logements sociaux va permettre à la population et en particulier à la jeunesse ne disposant pas de revenus suffisants pour acheter un terrain à Pietranera de se loger, de travailler sur sa Commune, et d'y vivre paisiblement. C'est un projet de taille très modeste qui trouvera sa place dans le programme. Ce volet est associé à un projet environnemental ambitieux (bâtiment à énergie positive avec production d'énergie solaire thermique).

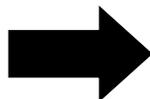
PLACE PUBLIQUE

Les uns l'imaginent au Sud, les autres imaginent de rendre public un jardin privatif. La Commune, en relation avec l'A.U.E a travaillé sur deux zones de part et d'autre de la Route Départementale. Le programme reste le suivant et devrait être traduit par les architectes dans le cadre du concours sur une esquisse d'aménagement : Une place publique de 1 000 m² environ sera aménagée pour permettre à la population de se retrouver et d'échanger. Cet aménagement va permettre de rendre le centre de Pietranera plus dynamique avec la proximité de la place publique, des nouveaux commerces, des quartiers et des habitants. Les commerçants de la Commune se sont également exprimés lors de la réunion publique. Ils ont rappelé la difficulté des commerces lorsque des événements sont organisés aujourd'hui, puisqu'ils doivent empiéter sur des places de stationnement (Place de l'Eglise). La création d'un espace public qui recevra les festivités organisées par la Municipalité est accueillie favorablement dans la mesure où cela générera moins de nuisance. Tout sera donc prévu pour que les places publiques se transforment en lieu d'accueil d'événements.

**AMENAGEMENT QUALITATIF AU
NIVEAU DE L'ÎLOT
COMMERCIAL
(SUPÉRETTE)**

La proposition communale est jugée trop routière au niveau du carrefour. En effet, le projet présenté est une version élaborée par un bureau d'études spécialisé en voirie (Bureau d'Etudes Blasini). L'objectif recherché est avant tout la sécurité. Le financement d'un aménagement qualitatif pourrait se réaliser dans la deuxième phase. La première devant répondre avant tout à l'urgence de la situation. Dans l'hypothèse d'un financement qui s'échelonne sur plusieurs exercices, la Commune réaliserait un aménagement provisoire (ex : proposition trop routière) et dans une phase ultérieure, l'aménagement qualitatif s'il s'avère être trop onéreux pour être réalisé dans l'immédiat. Il faut comprendre que le programme ne se réalisera pas d'un coup pour des raisons techniques et financières.

Une autre contrainte est que nous sommes en partie dans un espace privé et qu'il conviendra, le cas échéant d'exproprier si cette solution est retenue. A ce jour, la Commune ne dispose pas du foncier. L'aménagement qualitatif suscité porte sur des zones de stationnement privées, en particulier ceux de la pharmacie. Dans ce cas, les places doivent être à proximité mais le prix de ces places est la suppression du jardin pour enfants. De plus, cet espace qualitatif se trouve en plein carrefour. Il est noté par ailleurs que parmi les esquisses présentées au moment de la concertation, la Commune optera pour la version la plus sécuritaire, à savoir la solution 4.1 limitant la longueur de la traversée piétonne mais il incombera aux Maîtres d'œuvre de proposer les meilleures solutions dans cet esprit.

Préoccupations et attentes**ETUDES****Traduction dans le projet**

La Commune est critiquée par rapport à l'absence d'études commerciale, économique, culturelle, historique, patrimoniale... etc. Sur la protection du patrimoine, il est demandé par le public de solliciter une protection au titre des monuments historiques d'un bâtiment privé que la Commune n'envisage pas d'acquérir. Dans le cas cité par le public, La Commune considère que c'est une démarche qui doit être effectuée par le propriétaire. Solliciter une protection est une démarche de gestion du patrimoine. Or, les contraintes imposées aux riverains pourraient être plus importantes que celles imposées au propriétaire. Par contre, dans le cadre de la révision du PLU, la Commune envisage d'annexer à ce PLU une charte architecturale caractéristique des bâtiments du Cap Corse, afin qu'elle serve de référence aux architectes. La cible n'est pas la protection d'un seul bâtiment, mais la protection de l'authenticité et de la typologie des hameaux (Pietranera, Grigione, hameaux de montagne). S'agissant des autres études, à chaque étape du projet correspond une étape d'études.

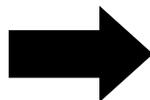
Des études sont obligatoires ou non selon le type de projet et son ampleur :

Etudes de sols, diagnostic amiante avant travaux, étude d'impact...

Une étude historique peut prendre plusieurs années, et la Commune ne juge pas utile de lancer une telle étude préalablement à la réalisation de ce projet. S'agissant de l'étude historique, il n'est pas précisé de quelle époque le demandeur souhaite avoir des renseignements et avec quel objectif. Certes, dans le cadre de la restauration d'un monument historique, il est nécessaire d'effectuer ce type de recherches, mais nullement dans le cas du programme communal. Toutefois, si des personnes disposent d'ouvrages ou de documents historiques précis permettant d'alimenter la réflexion sur le projet, la Commune en tiendra bien évidemment compte. Quant au diagnostic commercial, il n'est pas question ici de grande distribution comme cela a pu être évoqué dans la presse, mais de petits commerces de proximité. Les grandes enseignes n'ont aucune inquiétude à avoir par rapport à ce projet.

Préoccupations et attentes

OBSERVATION SUR LA PETITION "AIUTU PETRA NEGRA"



Traduction dans le projet

Dans le cadre de l'observation de l'association Petra Negra, il est fait référence à un lien avec un blog, un site internet et une pétition contre le projet communal, pétition qui a recueilli plus de 2400 signatures et que la Commune ne peut ignorer dans le cadre du présent bilan.

Que dit la pétition ?

- Conservation du patrimoine
- Ce futur projet pourrait aggraver les problèmes rencontrés dans le hameau : dalle de béton sur le parking contribuerait à imperméabiliser le sol
- La création des commerces évoque « les centres commerciaux » que nous trouvons en périphérie Sud de la ville de Bastia. Cette association estime que les magasins existants répondent aux besoins de la population.

Beaucoup d'éléments erronés ont induit en erreur les signataires. Dans ces conditions, l'ensemble du Conseil Municipal aurait pu être signataire de cette pétition s'il n'avait pas eu connaissance du vrai projet.

Qui a signé cette pétition ?

La majorité des signataires n'a aucun lien direct avec le projet. Une forte majorité n'habite pas sur l'île, certains ont des attaches familiales dans notre région, d'autres sont simplement des voyageurs qui sont de passage quelques mois dans l'année ou encore ne savent pas où se trouve Pietranera.

Quels sont les commentaires ? :

« Arrêtons cette marche en avant du tout bétonnage et du tout consumérisme et de grâce préservons notre patrimoine culturel et environnemental ! »

« Je suis opposé au projet et je me suis opposé à la destruction des platanes centenaires »

« Je ne veux pas de parkings à la place du Jardin »

« Les voitures existaient avant et alors ! Non à la disparition de l'architecture Corse à Pietranera pour mettre un parking »

« J'aime la Corse je ne voudrais pas qu'elle perde son âme »

« Vivant dans une petite case en béton sans âme à Lyon, si je peux contribuer à ce que des lieux, qui, eux, ont un passé et une âme, nous charment encore par leur présence, alors je n'hésite pas et je signe. »

La Commune est tout à fait d'accord avec les signataires. Sauf que le projet n'est pas celui décrit par l'association.

En effet, il n'est pas question de détruire la bâtisse en pierre pour construire un parking à la place, ni même de détruire la maison de style « maison des américains », ni de bétonner son jardin, et pas plus de créer un centre commercial.

Ceux qui ont vraiment consulté le projet et le site internet ont pu constater la vraie nature du projet : Un respect du site, des personnes et de la nature. Un projet de développement durable. Un questionnement sérieux sur le fait de conserver le bâtiment en pierre (qui appartient à la Commune) ou de laisser aux groupements d'architecte la possibilité de déroger à cette contrainte. Une absolue transparence sur la démarche et une volonté de partager et d'associer la population.

S'il y a eu 2500 signataires de la pétition, le projet n'a été consulté que 294 fois sur le registre dématérialisé, uniquement 2 consultations du registre papier et 547 téléchargements de pièces ont été effectués.

2 observations seulement ont été déposées, 1 par l'association qui s'est constituée pour s'opposer au projet point par point, 1 par une riveraine également opposée au projet.

Et même si elles sont opposées au projet, la Commune les remercie, car elles permettent d'alimenter le programme et les idées.

En dehors de ces 2 observations, le sentiment général qui se dégage est plutôt favorable.

CONCLUSION

Au terme du présent bilan, on peut établir que les modalités de concertation définies par la délibération de lancement de la concertation publique du 29 septembre 2017 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de requalification urbaine de la Strada Vecchia et ont été respectées.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les associations et les commerçants dans le processus d'élaboration du projet. Et même au-delà du territoire.

Cette concertation a permis au public :

- D'accéder aux informations relatives au projet,
- De formuler des propositions ou observations qui ont été enregistrées et pourront être prises en compte pour compléter le projet en l'adaptant éventuellement aux besoins ainsi recensés.

Ce bilan est destiné à être homologué par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2017.

La Commune remercie tous les participants qui de près ou de loin ont apporté leur contribution que ce soit par leurs propositions, leurs études, leurs critiques et même leurs oppositions.

Il ne sera pas possible de satisfaire toutes les demandes, et chacun devra comprendre la complexité du projet, qui comporte des contraintes techniques et financières, mais surtout n'oublions pas la présence de piétons, d'enfants, la problématique de l'accessibilité, les commerçants, les résidents, les clients, les services publics, les secours, les services de livraison...sans oublier le patrimoine, les arbres, les êtres vivants, les automobilistes, cyclistes et cyclomotoristes, les jeunes et les moins jeunes... tout cela dans un espace restreint, un relief difficile, des disponibilités foncières réduites, et à ce jour aucun espace public n'est disponible pour se retrouver, notre centre bourg est asphyxié par les gaz d'échappement, l'espace est envahi par l'automobile, et nous sommes confrontés à des problèmes de sécurité routière.

Il est urgent de modifier la situation. Pour autant, il ne faut pas faire n'importe quoi, et il peut y avoir autant de manières d'imaginer cet espace que d'individus.

Nous avons pu le constater avec les 2 observations. Elles convergent avec la Commune sur le besoin de sauvegarder le patrimoine bâti et même sur les objectifs visés. Mais la façon proposée de répondre au besoin global ne satisfait pas la municipalité. Toutefois, des propositions seront retenues :

- Par exemple, améliorer qualitativement le traitement des entrées Nord et Sud pour marquer le passage dans un hameau typique, occupé par des habitants, des commerces, avec une école à proximité. Ainsi, l'aménagement routier, qui pourrait être réalisé en première phase au Sud, sera bien plus qualitatif, soit dès le départ, soit en deuxième tranche, car il est probable que dans une première étape, il faudra d'abord occuper l'espace, l'aménager provisoirement avec des dispositifs mobiles, faire des essais, constater le comportement des flux divers piétons et automobiles, et enfin, une fois le dispositif établi validé, alors, il sera possible d'y rajouter les aménagements et revêtements qualitatifs qui marqueront le passage dans le village de Pietranera et auront pour effet de ralentir la vitesse, de donner envie de s'arrêter et de faire comprendre que ce lieu regorge de vie, de caractère et d'histoire.
- Egalement, l'aménagement à minima du belvédère au niveau du parking de la halle des sports pourrait être une solution d'aménagement peu coûteuse qui pourrait être réalisée dès la première phase, en attendant une phase ultérieure plus ambitieuse en matière d'espace rendu au public, avec un impact faible sur le nombre de places actuelles (Leur suppression étant impossible et nécessitant la création d'un parking souterrain sous la place publique par exemple).

Mais le programme a également été affiné avec nos partenaires institutionnels, les services du conseil départemental de Haute-Corse et ceux de l'Agence d'Urbanisme de l'Environnement et de l'Energie de la Corse.

- Le projet devra prévoir d'habiller la façade d'immeuble le Majestic pour améliorer son aspect, en lui permettant éventuellement d'avoir un gain énergétique induit.
- La conservation du bâtiment en pierre restera une contrainte importante du programme du concours de maîtrise d'œuvre. Sa démolition sera acceptée si des motifs liés à la sécurité l'imposent. On laissera également cette possibilité si des motifs légitimes architecturaux paysagers et urbains sont mis en avant par les concepteurs. Il n'en restera pas moins que le projet global devra traduire dans son architecture l'esprit de la municipalité, l'esprit de la commune : Ancrée dans ses racines, ses traditions, attachée à son patrimoine, mais engagée vers un avenir meilleur, dans la modernité et à l'avant-garde, pour le bien-être de la population. Un espace de vie est rendu à la population locale. Il favorise les rencontres intergénérationnelles et les échanges. Il rappelle également la relation entre l'homme et la nature. S'il favorise les déplacements doux, il est également fait pour s'y arrêter, prendre une bouffée d'oxygène, y avoir un sentiment de paix dans une ambiance familiale, une ambiance de village. Le nouvel espace libre ainsi créé devra être « tenu » que ce soit par la conception de nouveaux volumes ou par l'aménagement de l'existant avec une préférence pour la conservation de la forme originale « en proue » du bâtiment en Pierre.
- C'est le défi qui sera imposé aux architectes et urbanistes : La conservation de ce bâtiment ne devra pas se faire en sacrifiant l'espace public et ou la sécurité au profit d'une circulation routière à la place d'un espace piéton pacifié, (Une circulation très restreinte pourra être tolérée pour tenir compte de certains flux, par exemple, pour le stationnement de l'immeuble Majestic), le tout dans une enveloppe contrainte.



4. COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 07/11/2019



COMMUNIQUÉ

SUITE À LA REUNION PUBLIQUE DU 07/11/2019

Chers concitoyens,

Je vous remercie de votre présence et de votre participation à la réunion publique concernant l'opération

« Pietranera 2020 : Le Cap vers le développement durable ».

Cette réunion a permis de prendre connaissance de la prestation qui a été retenue dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre lancé en janvier 2018.

Après cette étape et le recueil des observations du public sur le projet, la Commune constate que d'une façon globale, le projet est très bien accueilli par la population. Les observations suivantes ont été enregistrées et seront analysées par le groupement d'architecte et de bureaux d'études pour adaptation éventuelle du projet qui sera soumis très prochainement à enquête publique :

- **La place de stationnement PMR devant le bureau de tabac**

Le bureau de tabac souhaiterait que cette place de stationnement puisse être décalée plus loin pour des raisons de « survie économique ».

- **Crainte d'une résidente de l'immeuble « Le Majestic » sur les appuis éventuels de la structure sur le bâtiment.**
- **Présence d'un réseau d'eaux usées dans le ruisseau de Pietranera.** Nécessité de le déplacer, confirmée par le Maire.
- **Concernant la « Ricciada », le souhait de protection contre la visibilité des piétons sur les propriétés riveraines de la Ricciada** (chemin piéton sécurisé des écoliers)
- Enfin, au sujet du **financement des travaux**, comme pour tous projets de la Commune, le projet devra être financé à 80% et pour les 20% restants, soit la Commune dégagera les crédits nécessaires, soit elle aura recours à l'emprunt. En effet, à l'heure actuelle le taux d'endettement de la Commune avoisine les 0%.

Le Maire,





5. RAPPORT ONF : DIAGNOSTIC DES ARBRES

Alignements le long de la D 80 et D 131
Expertise biomécanique de 62 arbres



Office National des Forêts

ARBRE CONSEIL®

Corse

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

1. Définition de la prestation

Le présent rapport d'expertise concerne 62 arbres d'alignement répartis le long de la D 80 et de la D 131. La municipalité de St Martino di Lota souhaite faire réaliser une expertise de l'état sanitaire et mécanique de ses arbres afin de prendre toutes mesures nécessaires pour garantir l'accueil du public et d'assurer une bonne gestion de ce patrimoine arboré.

Le diagnostic a été réalisé par Monsieur Olivier Parcollet, Expert Arbre Conseil[®], à la demande de la mairie de St Martino di Lota auprès du Service Arbre Conseil[®] de Bastia.

Les observations ont été faites le 26 avril 2005 à partir du sol et à l'aide d'une échelle.

1.1. L'objectif du diagnostic réalisé

L'objectif du travail est de contrôler la tenue mécanique des arbres désignés par la municipalité, au jour de l'expertise et d'évaluer les risques de rupture, afin de fournir au gestionnaire des éléments d'aide à la décision.

Cette expertise permettra de connaître l'état des arbres et de permettre au gestionnaire de prendre sa décision quant au maintien ou à l'abattage des sujets contrôlés. Cette étude vient donner suite à des ruptures de branches constatées par la municipalité.

1.2. Méthodologie

1.21 Etat physiologique des arbres

Afin d'appréhender de manière globale l'état de l'arbre et sa capacité à réagir à un défaut ou à une agression extérieure, une observation de l'état général des arbres a été faite. Seuls les symptômes de faiblesse des arbres ont été relevés et précisés.

L'état physiologique des arbres complète le diagnostic de tenue mécanique et permet de préciser les recommandations de gestion des individus.

1.22 La recherche et la localisation des défauts de structure

Un diagnostic outillé est fait de façon systématique. Le maillet et la sonde métallique (pour les cavités et les crevasses) sont systématiquement utilisés pour les parties basses du tronc, et jusqu'à, environ, deux mètres du sol. Le maillet permet d'apprécier la sonorité du bois et la présence éventuelle d'une altération interne.

Une identification des agents lignivores est effectuée si des fructifications sont visibles et suffisamment développées lors des observations.

1.23 La quantification des défauts

L'approche visuelle et sonore permet de localiser précisément les défauts. Leur présence doit être quantifiée par l'utilisation d'outils spécifiques. Un pénétromètre (Résistographe M300) permet de réaliser des sondages sur des arbres présentant des défauts au niveau de leur fût et de leur collet.

L'objectif de cette opération est d'apprécier l'importance des cavités internes (ou du bois altéré) en mesurant l'importance du bois sain périphérique, appelé dans ce rapport PRBS (Paroi Résiduelle de Bois Sain).

Ces mesures permettent d'évaluer les défauts sur la section de tronc étudié, mais ne constituent pas un bilan absolu des défauts internes de l'arbre.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Expertise biomécanique de 62 arbres répartis dans la Ville de St Martino di Lota

Office National des Forêts – Arbre Conseil[®] – Olivier Parcollet et Antoine Lutz

Réception par le préfet : 12/07/2021

1.24 L'estimation du risque acceptable

Cette phase consiste à préciser le risque de rupture à partir des différents éléments récoltés précédemment.

Pour chaque défaut relevé (cavités ouvertes ou fermées), les seuils de "risques acceptables" habituellement utilisés par les professionnels aideront à la prise de décision. Ces seuils sont envisagés ici comme une aide à la décision et non comme une valeur absolue. Ils n'évaluent pas le seuil de rupture (valeur à partir de laquelle la rupture survient), mais la valeur de risque acceptable (valeur à partir de laquelle le risque de rupture est élevé).

Les seuils utilisés sont :

- le seuil de Wagener
- le seuil de Smiley et Freadich
- le seuil de Matteck and Al.

A partir de ces données collectées (agent lignivore identifié, efficacité de la compartimentation, importance des altérations, ouvertures des blessures et des cavités...), l'évolution prévisible de la tenue mécanique de chaque partie défectueuse est appréciée.

1.25 Synthèse des observations et préconisation de gestion

Au regard de l'état sanitaire de l'arbre, de sa dangerosité et des possibilités de correction des défauts de tenue mécanique, des préconisations de gestion sont énoncées en précisant les travaux éventuels.

1.26 Les limites de la méthode et recommandation

Il est utile de rappeler qu'en matière d'arbre, le risque nul n'existe pas. Soumis à une situation exceptionnelle, tout arbre peut tomber ou se rompre.

Par ailleurs, l'arbre présente en général une inertie dans sa réponse à un stress ou une blessure. Les conséquences de ces agressions peuvent se manifester au bout de quelques mois, voire de plusieurs années. Ce diagnostic est une photographie au jour de l'étude de l'état sanitaire, physiologique et mécanique des arbres.

En matière de gestion du patrimoine arboré dans un site potentiellement à forte fréquentation par le public, on ne peut que trop recommander au gestionnaire de faire un diagnostic-inventaire global de l'ensemble des arbres, et de mettre en place des suivis réguliers sur les arbres présentant des déficiences mécaniques et/ou physiologiques.

Cet inventaire permet de connaître à un instant donné l'état sanitaire de tout le patrimoine et de garder ou d'abattre en toute connaissance de cause les vieux arbres qui nous sont parfois si chers. Cet état des lieux est indispensable pour réaliser un plan de gestion cohérent adapté aux objectifs du propriétaire et qui tiennent compte de toutes les potentialités de ce patrimoine arboré.

2. Résultats des expertises

2.1 Etat physiologique

- Les platanes présentent un état physiologique moyen causé par des attaques répétées d'antracnose et des conditions urbaines difficiles par le tassement de sol dû aux vibrations lors de la circulation. Au total près de 42% des arbres ont un état faible au niveau de la croissance et de la production de feuillage.
- Les platanes ont un bon état physiologique malgré des chancres et champignons sur certains sujets. Les tailles drastiques ont provoqué malgré tout, un affaiblissement général des arbres, qui ont mobilisé leur réserve pour pallier au déficit foliaire momentané.

2.2 Etat sanitaire et mécanique

➤ **La présence de l'antracnose** sur les feuilles a provoqué le dessèchement d'environ 30% du houppier. Cette infestation est spectaculaire mais ne met pas en péril la vie des arbres. C'est un affaiblissement généralisé du métabolisme des arbres et donc une perte de croissance momentanée. Répétées sur plusieurs années de végétation, les arbres peuvent devenir sensible à d'autres pathogènes d'affaiblissements.

➤ **Quelques platanes présentent des chancres à Phellin** au niveau des charpentières entre 4,50m et 6,00m du sol. Ce champignon digère lentement le bois interne en provoquant une pourriture blanche. Les structures attaquées deviennent fragiles et finissent à long terme par rompre. Etant donné la gestion drastique des platanes et micocouliers au cours des trente dernières années, nous recommandons un traitement sur tête de chat pour éviter des repousses importantes et lourdes sur des structures fragilisées par les anciennes plaies d'élagage. La taille sur tête de chat est à programmer tous les ans ou tous les deux ans maximum.

Ce travail doit être réalisé par des professionnels de la taille des arbres d'ornements, en désinfectant régulièrement les outils de coupe pour ne pas contaminer d'autres endroits de l'arbre. Tous les rémanents sont à évacuer et à brûler en tenant compte de la législation en vigueur en matière de feu.

➤ **Pour les micocouliers l'erreur d'autrefois fut de les élaguer sévèrement**, voire de les étêter pour certains d'entre-eux. Cette essence ne supporte absolument pas la taille et cicatrise pratiquement pas après des opérations d'élagage. Seul le bois sec est à enlever ou les branches cassées par la tempête.

➤ **Les cavités dans les troncs de platanes** sont devenues rédhitoires dès lors qu'elles atteignent des hauteurs de plusieurs mètres. C'est un phénomène lent dû aux pourritures internes qui se sont propagées à partir des anciennes plaies d'élagage ou étêtage datant de plusieurs dizaine d'années. Les risques de fissuration verticales sont à craindre sous l'effet des changements de température et de la charge pondérale aérienne.

➤ **L'état de dépérissement des deux peupliers blancs** nous amène à préconiser leur abattage. Aucun travaux de taille ne peut remédier à leur dégradation très avancée au niveau mécanique. Les parties saines ne suffisent plus à assurer le rôle d'ossature de l'arbre et donc il est à craindre une rupture brutale à tout moment sur la chaussée. Nous déconseillons de replanter cette essence en milieu urbain.

La hauteur des charpentières par rapport à la route est bien souvent inférieure au gabarit routier nécessaire pour les camions et autres engins de grande hauteur. Plutôt que de procéder à des tailles drastiques préjudiciables à l'arbre, et qui ne pourraient absolument pas cicatriser, nous avons préconisé l'abattage des platanes les plus gênants et dangereux pour la circulation.

La présence de câble électrique et lampadaire doit amener le gestionnaire à concilier les nécessités urbaines avec une protection minimale de l'arbre. Dans un premier temps il serait nécessaire de pratiquer des élagages d'emprise par rapport aux candélabres et au réseau électrique aérien officiel lors des opérations d'élagage sur tête de chat au cours de l'hiver 2005-2006. Toutes les fixations d'éclairage non réglementaires ou de câble accrochés sur les arbres devraient faire l'objet d'une interdiction afin de préserver les arbres des plaies ou étranglements.

2.3 Résultats des mesures internes

Suite à l'examen sonore du tronc à l'aide du marteau caoutchouc, nous avons procédé à quatre mesures internes au niveau du collet et du tronc à l'aide du pénétromètre.

Cela concerne les arbres n° 6-7-8-9

L'utilisation des seuils de Wagener et Matteck permet d'obtenir les résultats figurant en annexe.

Les seuils de risques sont légèrement dépassés lorsque l'on applique une paroi minimale aux mesures de l'arbre n° 9. Les cavités ne constituent pas encore un danger immédiat, et sont largement compensées par une paroi suffisante sur le reste de la circonférence de l'arbre.

Pour surveiller l'évolution des défauts constatés nous recommandons de faire appel régulièrement à un expert Arbre Conseil[®].

3. Synthèse de l'expertise

L'importance des défauts observés sur les platanes amène une classification des arbres à abattre en deux niveaux d'urgence :

- Abattage immédiat : les risques de rupture sont importants et l'abattage devrait être effectué dans les semaines suivant la réception du rapport d'expertise.
- Abattage dans les meilleurs délais : le gestionnaire devrait procéder à l'abattage dans les mois à venir.

Répartition des arbres expertisés selon leur préconisation (36 arbres)			
Abattage immédiat + rognage des souches	Abattage dans les meilleurs délais + rognage des souches	Peut être maintenu	
		Avec travaux de 1ère urgence	Sans travaux immédiat
n° 5-34-35	n° 21-22-36-37-38-39	Tous les arbres restant	
3	6	53	0

4. Préconisation

Nous préconisons les mesures suivantes :

En plus des recommandations édictées ci-dessus, nous conseillons les mesures suivantes :

- Présentation au conseil municipal du bilan de l'expertise
- Présentation publique pour sensibiliser la population aux travaux à effectuer.
- Elaborer un cahier des charges et un CCTP destinés à l'entreprise d'élagage retenue.
- S'appuyer sur le Service Arbre Conseil[®] de Bastia en tant qu'assistant au maître d'ouvrage, ou maître d'œuvre, ou surveillance du chantier.
- Effectuer l'abattage et le rognage des souches en une seule opération pour éviter les chantiers successifs et les impacts psychologiques sur la population.
- Programmer les opérations de taille, et notamment pour la gestion en tête de chat des platanes dès l'hiver prochain.
- Elaborer un plan de gestion sur 7 ans prévoyant les travaux à réaliser sur le patrimoine arboré de St Martino di Lota, avec un estimatif chiffré par type de travaux.
- Etablir une Charte de l'Arbre urbain afin de sensibiliser la population aux arbres et d'établir des mesures de protection lors de travaux urbains (voirie, projet immobilier, réfection des trottoir ou terrasse).
- Faire procéder régulièrement à un contrôle des arbres sur la base de ce premier rapport d'expertise afin d'identifier les évolutions de défauts et altérations. Après chaque aléas climatique exceptionnel (tempêtes, grêles ou orages inhabituels) nous invitons le gestionnaire à contacter le Conseiller Arbre Conseil[®] à Bastia.
- Date conseillée pour le prochain contrôle : JUIN 2008

L'Expert Arbre Conseil[®]

Olivier PARCOLLET

Photos □ ONF olivier parcollet

Dossier suivi par :

☎ M. Antoine LUTZ : 04 95 32 81 97 (Bastia)
Courriel : antoine.lutz@onfonf.fr

☎ M. Olivier PARCOLLET : 06 30 55 19 55 (Bordeaux)
Courriel : olivier.parcillet@onf.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Expertise biomécanique de 62 arbres répartis dans la Ville de St Martino di Lota

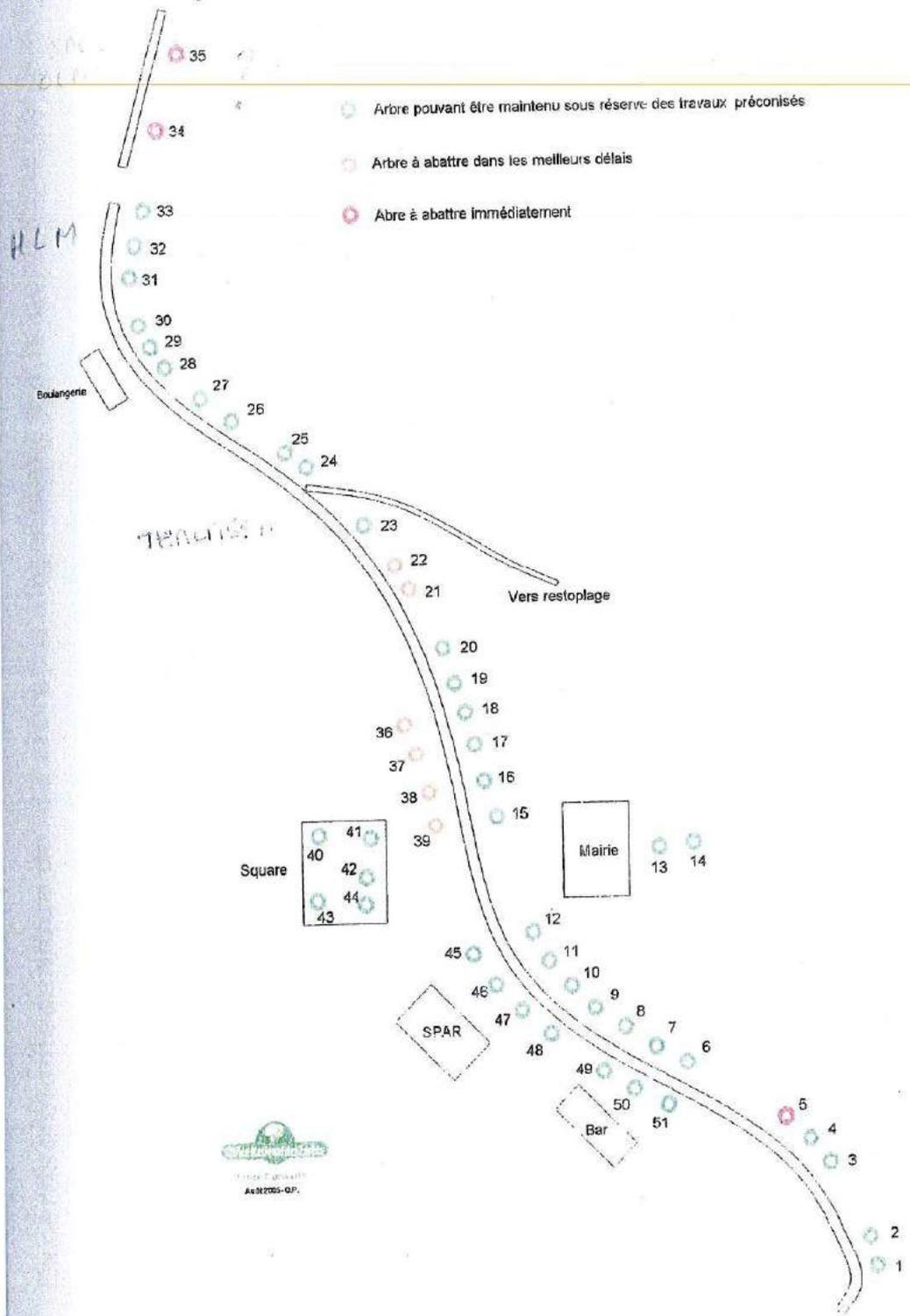
Office National des Forêts – Arbre Conseil[®] – Olivier Parcollet et Antoine Lutz

Émission par le préfet : 12/07/2021

Expertise biomécanique de 62 arbres d'alignement sur la commune de San Martino di Lotz Positionnement schématisé des arbres expertisés le long de la route D 80



- Arbre pouvant être maintenu sous réserve des travaux préconisés
- Arbre à abattre dans les meilleurs délais
- Arbre à abattre immédiatement



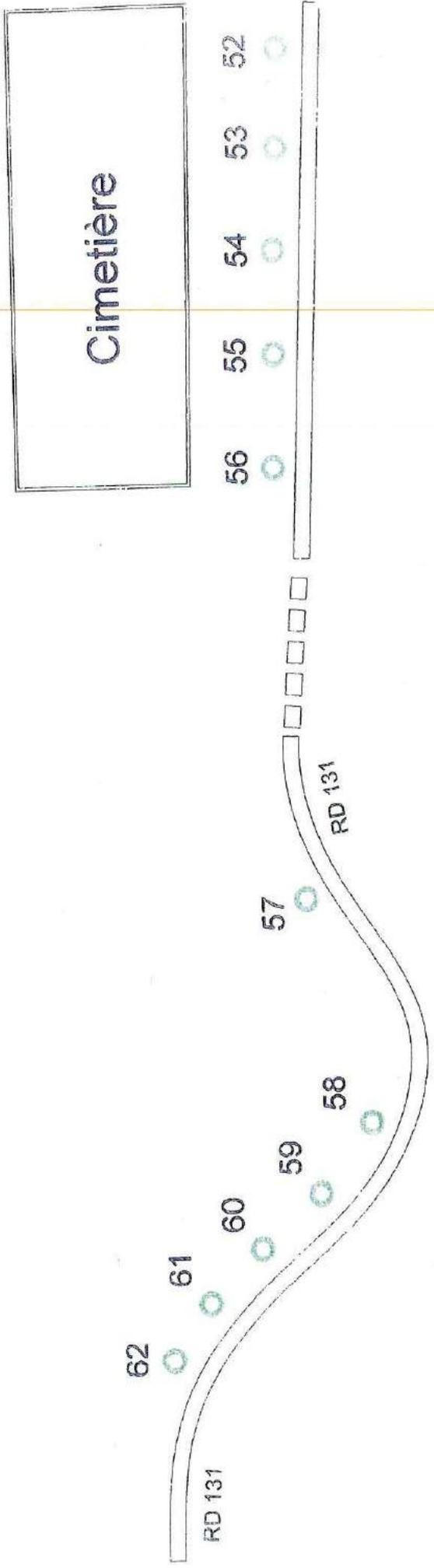
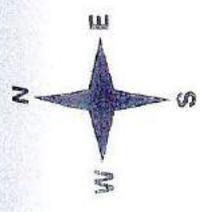
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Positionnement schématique des arbres expertisés le long de la route D 131



-  Arbre pouvant être maintenu sous réserve des travaux préconisés
-  Arbre à abattre dans les meilleurs délais
-  Arbre à abattre immédiatement



Arbre Conseil®
Août 2005- O.P.

Commune de San Martino di Lota
Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
1	Platanus X acerifolia Ø 30	Cavité fermée à 2m à l'E Blessure de l'écorce en cours de cicatrisation au collet côté N	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
2	Platanus X acerifolia Ø 30		●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
3	Platanus X acerifolia Ø 60	Cavité au collet au S-W Contrainte par la présence de candélabre	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
4	Platanus X acerifolia Ø 55	Blessure au collet au N	●	●	●	GTC en 2006 EC	Peut être maintenu
5	Platanus X acerifolia Ø 85	Déficience d'ancrage de la racine W Chancres à phellin sur la charpentièr	●	●	●	Abattage + rognage de la souche	Abattage immédiat
6	Celtis occidentalis Ø 50	GPECC+BS+C	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
7	Platanus X acerifolia Ø 55	Petite cavité interne	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
8	Celtis occidentalis Ø 50	BS+C+Ancrage déficient au niveau de la branche N-E à 4m.	●	●	●	EBS+EC+ suppression de la branche verte au N-E à 4m	Peut être maintenu
9	Platanus X acerifolia Ø 40	Cavité interne compartimentée Eclairage électrique sur l'arbre.	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
10	Celtis occidentalis Ø 80	Cavités fermées à l'W à 3m BS+C	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
11	Celtis occidentalis Ø 60	BS au S-W et N Cavités fermées au S-E à 4m Support électrique sur l'arbre	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
12	Celtis occidentalis Ø 95	Cavité N-E à 4m sur le tronc Dallage au pied de l'arbre.	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu

Accuse de réception Ministère de l'Intérieur
02B-2003057-2010710-00962021-DE
Accuse certifié exécutoire
Reception par le préfet : 12/07/2021

Commune de San Martino di Lota

Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
13	Platanus X acerifolia Ø 70	Contrainte de façade vis à vis du houppier Revêtement minéral au pied de l'arbre	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
14	Platanus X acerifolia Ø 55	Contrainte des câbles électrique Revêtement minéral au pied de l'arbre	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
15	Celtis occidentalis Ø 80	Présence de cavités sur les charpentières. Nombreuses anciennes plaies en cours de cicatrisation. BS+C au N+ BCS	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
16	Celtis occidentalis Ø 100	BS+C	●	●	●	MPL EBS+EC	Peut être maintenu
17	Celtis occidentalis Ø 65	BS+C	●	●	●	MPL EBS+EC	Peut être maintenu
18	Platanus X acerifolia Ø 110	Vieux chancre sur la charpentière au N-E	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
19	Platanus X acerifolia Ø 65		●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
20	Platanus X acerifolia Ø 70	Cavité au collet mais prbs suffisante	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
21	Platanus X acerifolia Ø 40	Tronc creux sur 5m de hauteur	●	●	●	Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
22	Platanus X acerifolia Ø 45	Tronc creux sur 5m de hauteur	●	●	●	Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
23	Platanus X acerifolia Ø 40	Eclairage sur le tronc et câbles électrique	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
24	Platanus X acerifolia Ø 40	Nécrose sur le tronc à 5m à l'E Contrainte due au candélabre	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu

Accusé de réception en préfecture
 Direction départementale de l'Intérieur
 21000 Dijon - 0900000000
 2100000000-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception en préfecture le 22/07/2021

Commune de San Martino di Lota

Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
25	Platanus X acerifolia Ø 55	Nécrose sur le tronc à 5m à l'E	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
26	Platanus X acerifolia Ø 50	Nécrose sur ancienne tête de chat	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
27	Celtis occidentalis Ø 65	Ancien arrachement E et W BS+C	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
28	Platanus X acerifolia Ø 60	Nécrose sommitale en cours de cicatrisation	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
29	Celtis occidentalis Ø 60	Blessure sur charpentière S-W à 4,50m car la hauteur est inférieure au gabarit routier. BS+C Câbles électriques	●	●	●	EBS+EC+suppression de la branche S-W (gabarit routier) GTC en 2006	Peut être maintenu
30	Celtis occidentalis Ø 70	Blessure au N-W sur charpentière car la hauteur est inférieure au gabarit routier. BS+C	●	●	●	EBS+EC	Peut être maintenu
31	Platanus X acerifolia Ø 80	Nécrose au S à 6m Câble électrique	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
32	Platanus X acerifolia Ø 40	Inonotus hispidus au S-E à 4m	●	●	●	GTC en 2006 Surveillance de la propagation de l'inonotus	Peut être maintenu
33	Platanus X acerifolia Ø 40	-	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
34	Populus alba Ø 100	Grosse cavité ouverte au collet Déstabilisation racinaire Dépérissement en cime et nombreuses nécroses en partie sommitale du tronc	●	●	●	Abattage + rognage de la souche	Abattage immédiat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 025-212003057-20210710-00962021-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet: 12/07/2021

Commune de San Martino di Lota

Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
35	Populus alba	Grosse cavité ouverte au collet Destabilisation racinaire Dépérissement en cime et nombreuses nécroses en partie sommitale du tronc				Abattage + rognage de la souche	Abattage immédiat
36	Platanus X acerifolia	Cavité sur le tronc à l'W au collet Vieux chancres au N-E à 6m Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
37	Platanus X acerifolia	Branche S avec blessure due aux passages des camions Ancien chancre en cours de cicatrisation sur charpentière Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
38	Platanus X acerifolia	Cavité ouverte au S-E à 4m Tronc creux au N-W avec pourriture du duramen Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
39	Platanus X acerifolia	Arbre fortement blessé par les passages de camion. Arbre géant et présentant un danger pour la circulation				Abattage + rognage de la souche	Abattage dans les meilleurs délais
40	Ailanthus altissima	Blessure sur la racine apparente au S-E Contrainte du câble électrique aérien Arbre avec une jumelle présentant une entre-écorce sur 0,60m.				Elagage d'emprise vis à vis du câble aérien Surveillance de l'état de l'entre-écorce MPL	Peut être maintenu
41	Platanus X acerifolia	Câble électrique aérien				GTC en 2006	Peut être maintenu
42	Platanus X acerifolia	Câble électrique aérien				GTC en 2006	Peut être maintenu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Commune de San Martino di Lota

Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Défauts et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
43	Tilia cordata Ø 15	APECC	●	●	●	MPL	Peut être maintenu
44	Platanus X acerifolia Ø 40	Ancien chancre au S à 3m Câble aérien	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
45	Platanus X acerifolia Ø 65	APECC	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
46	Platanus X acerifolia Ø 60	GPECC à 6m à l'E	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
47	Platanus X acerifolia Ø 70	-	●	●	●	GTC en 2006	Peut être maintenu
48	Platanus X acerifolia Ø 100	Chancre sur la charpentièrre au N-W à 6m Support électrique dans l'arbre	●	●	●	Suppression de la charpentièrre à 6m	Peut être maintenu
49	Platanus X acerifolia Ø 45	Blessure sur la charpentièrre au N-E à 3m due aux passages des camions car la hauteur est inférieure au gabarit routier.	●	●	●	Suppression de la branche pour le gabarit routier	Peut être maintenu
50	Platanus X acerifolia Ø 30	Blessure sur la charpentièrre au N-E à 4m due aux passages des camions car la hauteur est inférieure au gabarit routier.	●	●	●	GTC en 2006 Suppression de la branche N-E pour le gabarit routier	Peut être maintenu
51	Celtis occidentalis Ø 45	Racine apparente Blessure sur la charpentièrre E due aux passages des camions car la hauteur est inférieure au gabarit routier.	●	●	●	Suppression de la branche E MPL	Peut être maintenu
52	Platanus X acerifolia Ø 35	Branches "soudées" à l'E à 4m fragilisées Cavités fermées à 2,50m	●	●	●	Eclaircissage des rejets pour en laisser que 5. Suppression des branches "soudées"	Peut être maintenu
53	Platanus X acerifolia Ø 35	Cavités fermées à 2,50m Contrainte due au candélabre	●	●	●	Eclaircissage des rejets pour en laisser que 5.	Peut être maintenu

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

025-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire,

Réception par le préfet : 12/07/2021

Commune de San Martino di Lota

Expertise biomécanique de 62 arbres

N° de l'arbre	Essence et diamètre du tronc à 1,30m du sol	Defaults et/ou altérations	Etat physiologique	Etat sanitaire	Etat mécanique	Travaux de 1ère urgence	Préconisation
54	Platanus X acerifolia Ø 30	Cavité au S à 1,80m				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 5.	Peut être maintenu
55	Platanus X acerifolia Ø 40	-				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 5.	Peut être maintenu
56	Platanus X acerifolia Ø 30	-				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 5.	Peut être maintenu
57	Platanus X acerifolia Ø 130	Câble électrique aérien				GTC en 2006	Peut être maintenu
58	Platanus X acerifolia Ø 45	-				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 6.	Peut être maintenu
59	Platanus X acerifolia Ø 40	Cavité fermée sommitale				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 4.	Peut être maintenu
60	Platanus X acerifolia Ø 30	Nécrose sur les branches au S				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 3.	Peut être maintenu
61	Platanus X acerifolia Ø 45	Câble électrique aérien				Eclaircissage des rejets pour en laisser que 4.	Peut être maintenu
62	Platanus X acerifolia Ø 70	Arbre ayant été fortement rabattu				GTC en coupant les rejets à 20cm plus bas au niveau des anciennes têtes de chat.	Peut être maintenu

Etat : correct

Etat : moyen

Etat : mauvais

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

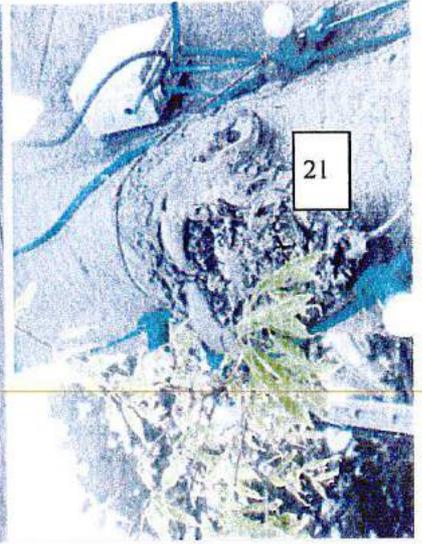
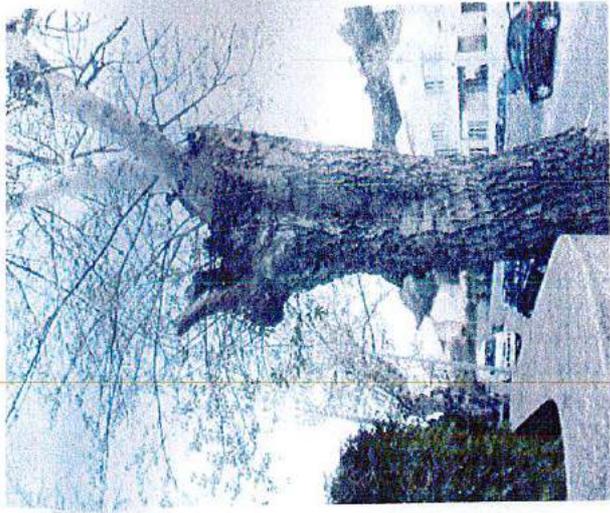
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

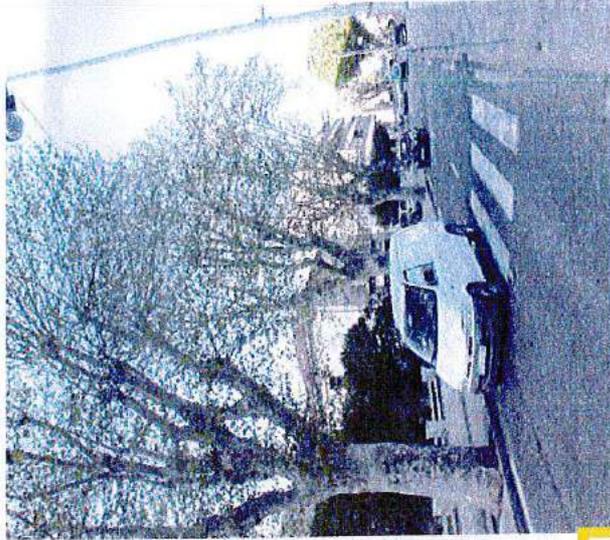
Signification des abréviations utilisées dans le descriptif des arbres expertisés

N	Nord
S	Sud
E	Est
W	Ouest
BS	Branches Sèches
BC	Branches Cassées
BCS	Branches Cassées en Suspens
C	Chicots
GPECC	Grosse Plaie d'Elagage en Cours de Cicatrisation
GTC	Gestion en Tête de Chat
EBS	Elagage des Branches Sèches

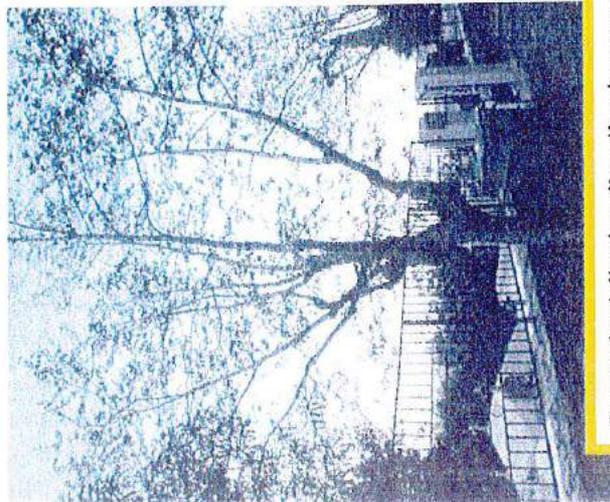
Expertise biomécanique de 62 arbres pour la ville de San Martino di Lota
Office National des Forêts - Arbre Conseil - Antoine Lutz et Olivier Parcollet



21



En cas de réalisation d'un élargissement de la chaussée il serait nécessaire de supprimer d'autres arbres que ceux mentionnés dans le présent rapport étant donné que les travaux provoqueraient des ablations racinaires importantes selon l'emprise retenue dans le projet. Mieux vaudrait concevoir un projet neuf de replantation avec une essence bien adaptée et des fosses de plantation suffisante pour éviter des contraintes urbaines devenues trop stressantes au niveau du sol et des gabarits vis à vis des houppiers.





6. EVALUATIONS DES DOMAINES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°4

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

OSE 2021-2B305-14889

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** consorts GIORGI-PREVOSTAT-VERON REVILLE-CLERC-MOREAU

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 504	2346	1099	1247	jardins
		20		ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 504	1099	100	109 900,00 €
	20	10	200,00 €
Total Indemnité Principale			110 100,00 €
Arrondie à			

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
10 000,00 €	15%	1 500,00 €
95 100,00 €	10%	9 510,00 €
Total Indemnité de emploi		12 010,00 €

INDEMNITE TOTALE :

122 110,00 €

Bastia, le 16 mars 2021

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°1

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0187

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** NATALI Anne

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 502	300	45	255	Sols. Emprise pour partie entre la maison et le ruisseau, pour partie formant une bande étroite entre la parcelle AC 501 et 493-494-495.
AC 502		8		Ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
 - * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
 - * Emprise au sol : non réglementé.
 - * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
 - * surface de plancher : pas de maximum
 - * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
 - * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
 - * Réseaux et voiries : à proximité
 - * DPU zones urbaines
- DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 502	45	100,00 €	4 500,00 €
AC 502	8	10,00 €	80,00 €
Total Indemnité Principale			4 580,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
4 580,00 €	20%	916,00 €
Total Indemnité de emploi		916,00 €

INDEMNITE TOTALE : 5 496,00 €

Bastia, le 30 novembre 2020
P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N° 3

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

OSE 2021-2B305-14889

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** Mme PREVOSTAT Janine

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 503	298	21	277	sols
		10		ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 504	21	100,00 €	2 100,00 €
	10	10,00 €	100,00 €
Total Indemnité Principale			2 200,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
2 200,00 €	20%	440,00 €
0,00 €	15%	0,00 €
0,00 €	10%	0,00 €
Total Indemnité de emploi		440,00 €

INDEMNITE TOTALE : 2 640,00 €

Bastia, le 16 mars 2021

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N° 2

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0487

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** GIORGI Annick

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 491	55	18	37	Sols. Emprise entre la maison et le ruisseau
AC 491		6		Ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 491	18	100,00 €	1 800,00 €
AC 491	6	10,00 €	60,00 €
Total Indemnité Principale			1 860,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
1 860,00 €	20%	372,00 €
Total Indemnité de emploi		372,00 €

INDEMNITE TOTALE : 2 232,00 €

Bastia, le 30 novembre 2020
P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine BARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES
Square Saint Victor
20200 BASTIA

FICHE N°4
ESTIMATION IMMOBILIERE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA
REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA
SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0040

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** SAMUEL Louis

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AB 83	26	26	0	Sols. Emprise totale. Actuellement aménagé pour recevoir les bacs de tri sélectif

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UBe**

La zone UB couvre la zone agglomérée de Pietranera et les quartiers résidentiels du village et des hameaux. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Secteur UBe : urbanisation littorale dense

* Bâtiments implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement actue ou futur des voies publiques, sauf garage ou extension.

* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé

* Emprise au sol : non réglementé dans les secteurs Ube sur les zones littorales en aval de la RD80..

* Hauteur des constructions : ne peut excéder 16 m, sans majoration de hauteur frontale.

* surface de plancher : pas de maximum.

* Stationnement des véhicules :

..habitation : 2 places/logement de moins de 120m² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

..Commerces : 1 place/20m² de surface de vente

..bureaux : 1 place/40m² de surface de plancher

..hôtels, restaurants : 1 place/chambre, 1 place /10 m² de salle de restaurant.

* Périmètre de protection contre les nuisances sonores.

* Réseaux et voiries : à proximité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

* DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

→ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

→ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

→ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AB 83	26	100,00 €	2 600,00 €
Total Indemnité Principale			2 600,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
2 600,00 €	20%	520,00 €
0,00 €	15%	0,00 €
Total Indemnité de remplacement		520,00 €

INDEMNITE TOTALE : 3 120,00 €

Bastia, le 15 juillet 2020

P/ La Directrice Départementale
des Finances Publiques

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor
20200 BASTIA

FICHE N°4

ESTIMATION IMMOBILIERE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0487

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** SCI Le Beaulieu

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AB 184	600	593	7	Sols. Jardin d'enfants

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UBe**

La zone UB couvre la zone agglomérée de Pietranera et les quartiers résidentiels du village et des hameaux. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Secteur UBe : urbanisation littorale dense

* Bâtiments implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement actue ou futur des voies publiques, sauf garage ou extension.

* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé

* Emprise au sol : non réglementé dans les secteurs Ube sur les zones littorales en aval de la RD80..

* Hauteur des constructions : ne peut excéder 16 m, sans majoration de hauteur frontale.

* surface de plancher : pas de maximum.

* Stationnement des véhicules :

..habitation : 2 places/logement de moins de 120m² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

..Commerces : 1 place/20m² de surface de vente

..bureaux : 1 place/40m² de surface de plancher

..hôtels, restaurants : 1 place/chambre, 1 place /10 m² de salle de restaurant.

* Périmètre de protection contre les nuisances sonores.

* Réseaux et voiries : à proximité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

* DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

→ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

→ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

→ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AB 184	593	160,00 €	94 880,00 €
Total Indemnité Principale			94 880,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
15 000,00 €	15%	2 250,00 €
74 880,00 €	10%	7 488,00 €
Total Indemnité de emploi		10 738,00 €

INDEMNITE TOTALE : 105 618,00 €

Bastia, le 30 novembre 2020
P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES
Square Saint Victor
20200 BASTIA

FICHE N°6
ESTIMATION IMMOBILIERE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA
REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA
SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0040

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** Les copropriétaires Résidence Le Beaulieu

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AB 313	11072	268	10804	Sols. Parkings

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UBe**

La zone UB couvre la zone agglomérée de Pietranera et les quartiers résidentiels du village et des hameaux. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Secteur UBe : urbanisation littorale dense

* Bâtiments implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement actue ou futur des voies publiques, sauf garage ou extension.

* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé

* Emprise au sol : non réglementé dans les secteurs Ube sur les zones littorales en aval de la RD80..

* Hauteur des constructions : ne peut excéder 16 m, sans majoration de hauteur frontale.

* surface de plancher : pas de maximum.

* Stationnement des véhicules :

..habitation : 2 places/logement de moins de 120m² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire.

..Commerces : 1 place/20m² de surface de vente

..bureaux : 1 place/40m² de surface de plancher

..hôtels, restaurants : 1 place/chambre, 1 place /10 m² de salle de restaurant.

* Périmètre de protection contre les nuisances sonores. Zone INT1 de protection des cimetières

* Réseaux et voiries : à proximité

* DPU zones urbaines

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AB 313	268	100,00 €	26 800,00 €
Total Indemnité Principale			26 800,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
15 000,00 €	15%	2 250,00 €
6 800,00 €	10%	680,00 €
Total Indemnité de emploi		3 930,00 €

INDEMNITE TOTALE : 30 730,00 €

Bastia, le 15^r juillet 2020

P/ La Directrice Départementale
des Finances Publiques

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 04 95 32 88 21

Mél. : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : *Eliane Tardi*

Téléphone : 04 95 32 88 21

courriel : eliane.tardi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :

Réf Lido : 2020-305V0262

*MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE
PIETRANERA
BP 32
20200 SAN MARTINO DI LOTA*

Bastia, le 30/11/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelle de terrain

Adresse du bien : pietranera – 20200 SAN MARTINO DI LOTA

Valeur vénale : QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800 €).

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de San Martino di Lota

affaire suivie par : Vanessa FIGARELLA

2 – DATE

de consultation : 21/09/2020

de réception : 21/09/2020

de visite : 29/10/2020

de dossier en état : 17/11/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation d'une partie de parcelle dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à l'opération de requalification du centre-bourg de Pietranera, de sécurisation et d'aménagement de l'espace public.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AB 86.

Emprise de 92 m² en nature de jardin.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : GRAZIANI-SALADINI Annonciade

Bien estimé libre de toute occupation.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UB du PLU : zone agglomérée de Pietranera et quartiers résidentiels du village et des hameaux.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Evaluation à la date actuelle.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode utilisée est la méthode par comparaison.

Par lettre du 04 février 2019, les propriétaires ont donné leur accord afin de céder à la commune une portion de leur parcelle au prix de 4 800 €.

Compte tenu de la configuration de la parcelle le prix fixé à **QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800 €)** est conforme aux prix du marché.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur des Finances publiques par interim
et par délégation,
L'Inspectrice



Eliane TARDI

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°1

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

OSE 2021-2B305-14889

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** M et Mme BARTOLOMEI Sylvain

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 484	277	134	143	Place bétonnée

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

→ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

→ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 484	134	163,00 €	21 842,00 €
Total Indemnité Principale			21 842,00 €
Arrondie à			21 900,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
10 000,00 €	15%	1 500,00 €
6 900,00 €	10%	690,00 €
Total Indemnité de emploi		3 190,00 €

INDEMNITE TOTALE : 25 090,00 €

Bastia, le 16 mars 2021

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°2

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

OSE 2021-2B305-14889

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** Mme BARTOLOMEI Francine

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 485	20	20	0	Garage d'une superficie utile de 12 m ²

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

* Bâtiments implantés à l'alignement des voies.

* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé

* Emprise au sol : non réglementé.

* Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.

* surface de plancher : pas de maximum

* Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.

1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.

* Périmètre de protection contre les nuisances sonores.

* Réseaux et voiries : à proximité

* DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

→ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

→ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 185	Parcelle 20m ² avec garage 12 m ²	-	20 000,00 €
Total Indemnité Principale			20 000,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
10 000,00 €	15%	1 500,00 €
5 000,00 €	10%	500,00 €
Total Indemnité de emploi		3 000,00 €

INDEMNITE TOTALE : 23 000,00 €

Bastia, le 24 mars 2021

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 04 95 32 88 21

Mél. : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eliane Tardi

Téléphone : 04 95 32 88 21

courriel : eliane.tardi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :

Réf Lido : 2020-305V0262

MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE
PIETRANERA
BP 32
20200 SAN MARTINO DI LOTA

Bastia, le 30/11/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : garage

Adresse du bien : pietranera – 20200 SAN MARTINO DI LOTA

Valeur vénale : VINGT MILLE EUROS (20 000 €)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de San Martino di Lota

affaire suivie par : Vanessa FIGARELLA

2 – DATE

de consultation : 21/09/2020

de réception : 21/09/2020

de visite : 29/10/2020

de dossier en état : 17/11/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation d'un garage dans le cadre des acquisitions foncières nécessaires à l'opération de requalification du centre-bourg de Pietranera, de sécurisation et d'aménagement de l'espace public.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AC 486 de 74 m² sur laquelle est édifié un bâtiment avec garages au rez-de-chaussée dont celui à acquérir objet de l'évaluation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : GRAZIANI Danièle

Bien estimé libre de toute occupation.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UA : Centre ancien de Pietranera.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Évaluation à la date actuelle.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par lettre du 07/01/2015, le propriétaire a donné son accord afin de céder à la commune son garage pour le prix de 20 000 €.

Le prix de **VINGT MILLE EUROS (20 000 €)** est conforme aux prix du marché.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur des Finances publiques par interim
et par délégation,
L'Inspectrice



Eliane TARDI

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°7

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0487

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** Gérard RENAULT

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 512		9		Ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 512	9	10,00 €	90,00 €
Total Indemnité Principale			90,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
90,00 €	20%	18,00 €
Total Indemnité de emploi		18,00 €

INDEMNITE TOTALE : 408,00 €

Bastia, le 30 novembre 2020

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor
20200 BASTIA

FICHE N° 6

ESTIMATION IMMOBILIERE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0487

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** Vanina ZUCCARELLI

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 513		8	0	Ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 513	8	10,00 €	80,00 €
Total Indemnité Principale			80,00 €

B—Indemnité accessoire : emploi

Base	Taux	Montant
80,00 €	20%	16,00 €
Total Indemnité de emploi		16,00 €

INDEMNITE TOTALE : 96,00 €

Bastia, le 30 novembre 2020

P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

FICHE N°8

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-
CORSE

ESTIMATION IMMOBILIERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

Square Saint Victor

20200 BASTIA

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA

REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA

SECURISATION et AMENAGEMENT de l'ESPACE PUBLIC

N° du plan parcellaire :

LIDO 2020-305V0487

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

➔ **Propriétaire présumé :** copropriétaires résidence Le Majestic

➔ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AC 490	817	126	691	Sols.
AC 490		13		Ruisseau

➔ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UA**

Centre ancien de Pietranera

- * Bâtiments implantés à l'alignement des voies.
- * Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé
- * Emprise au sol : non réglementé.
- * Hauteur des constructions : ne peut excéder 9 m.
- * surface de plancher : pas de maximum
- * Stationnement des véhicules : 1 place/logement de moins de 70m² de surface de plancher.
1,5 place/logement de plus de 70m² de surface de plancher.
- * Périmètre de protection contre les nuisances sonores.
- * Réseaux et voiries : à proximité
- * DPU zones urbaines

➔ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

➔ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

➔ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

A—Indemnité principale parcelles :

Parcelle	Emprise en m ²	Valeur au m ²	Indemnité principale
AC 490	126	100,00 €	12 600,00 €
AC 490	13	10,00 €	130,00 €
Total Indemnité Principale			12 730,00 €

B—Indemnité accessoire : remploi

Base	Taux	Montant
5 000,00 €	20%	1 000,00 €
7 730,00 €	15%	1 159,50 €
Total Indemnité de remploi		2 159,50 €

INDEMNITE TOTALE : 14 889,50 € Arrondi à 14 890 €

Bastia, le 30 novembre 2020
P/ Le Directeur Départemental
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine GARAGNON

Inspecteur des Finances Publiques



7. DÉCISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

REÇU LE

10 FEV. 2020

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

SAN MARTINO DI LOTA

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Corse

Service biodiversité, eau et paysage

Division sites, paysages et évaluation des impacts

Mission intégration et évaluation environnementale

Nos réf. : DREAL/SBEP/DSPEI/VB/2019/n°040B
Vos réf. : F09420P002
Affaire suivie par : Valentin BROCHARD
valentin.brochard@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04 95 51 79 44

Ajaccio, le

30 JAN. 2020

Le directeur régional,

à

M. le maire de la commune de San Martino di Lota

Mairie – Route du Cap
Pietranera
20200 SAN MARTINO DI LOTA

Objet : Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas.

Monsieur le maire,

Dans le cadre de votre demande d'examen au cas par cas relative au projet « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA, vous voudrez bien trouver ci-joint la décision de non soumission à étude d'impact, ainsi qu'une note de recommandations de l'ARS.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Par déléation,
le chef du Service Biodiversité Eau et Paysages,

Claude MILLO



PRÉFÈTE DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
Service biodiversité, eau et paysage

Arrêté n° F09420P002 du **29 JAN. 2020**
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

*La préfète de Corse
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole,
Chevalier des Palmes Académiques*

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu le décret du président de la République du 27 avril 2018 nommant Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté ministériel du 6 septembre 2019 portant nomination de M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n° R20-2019-09-27-004 en date du 27 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu l'arrêté n° R20-2019-10-09-001 du directeur régional, en date du 9 octobre 2019 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation du projet « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA, présentée le 6 janvier 2020 par la commune de San Martino di Lota représentée par M. PADOVANI Jean-Jacques ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 17 janvier 2020.

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation de divers aménagements portant sur une superficie globale de 9 731 m², sur les parcelles cadastrées AB83, AB 184, AB313, AC481, AC483 à AC489, AC494, AC495, AC500, AC501 AC504, AC614 sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Considérant que le projet comprend :

- la démolition des constructions actuelles en vue de la réalisation d'un parking souterrain en R-2 de 103 places avec un toit constitué d'une place arborée (AC483 à AC489, AC504 et AC614) ;
- la création d'un parking couvert de 20 places avec un jardin public en toiture (AB83, AB184 et AB313) ;
- la démolition des constructions actuelles en vue de la création d'un petit immeuble de 5 logements sociaux (AC494, AC495, AC500 et AC501) ;
- la transformation d'un parking existant en un espace public (AC481) ;
- la mise en sécurité du carrefour en entrée sud ;
- la couverture du ruisseau de Pietranera sur une longueur de 130 ml en vue de créer un cheminement piéton sécurisé ;

Considérant que le projet relève des rubriques 10° « *Canalisation et régularisation des cours d'eau* », 47°a « *Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* » et 41°a « *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;
- au sein de la zone de sensibilité archéologique de Pietranera ;
- en zone urbanisée ;

Considérant que, en phase chantier, des mesures seront prises afin de limiter les nuisances subies par les riverains (notamment restriction de l'utilisation de brises roches et des micros explosifs, détermination des périodes horaires et hebdomadaires de chantier) ;

Considérant que le ruisseau est la plupart du temps à sec ; qu'il est actuellement fortement artificialisé et utilisé comme caniveau pour l'évacuation des eaux pluviales ; que, dans ces conditions, il ne constitue pas un milieu favorable au développement de la biodiversité ;

Considérant que les eaux pluviales seront récupérées et réutilisées en vue de l'irrigation et du nettoyage des rues ; que, s'agissant des eaux de lessivage des parkings, elles seront récupérées par séparateur et feront l'objet d'un traitement par une entreprise spécialisée ;

Considérant que la portion de l'emprise soumise à autorisation de défrichement est actuellement occupée par un jardin potager ; qu'il n'y aura donc pas de destruction de milieu naturel ;

Considérant que les aménagements conduiront à une réduction de la vitesse du trafic routier et donc à une réduction des nuisances sonores ;

Considérant que, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors des travaux, le pétitionnaire devra en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui en informera le préfet en application des articles L. 531-14 et R. 531-8 du code du patrimoine ;

Considérant que, au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRÊTE

Article 1^{er} - Le projet « Pietranera 2020 : le cap vers le développement durable », sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA, faisant l'objet du présent arrêté n'est pas soumis à étude d'impact, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 - La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 - Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'autorité environnementale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

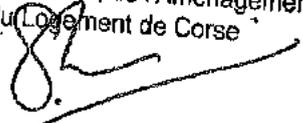
Réception par le préfet : 12/07/2021

Article 4 - Le secrétaire général pour les affaires de Corse et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète et par délégation,

 Le directeur

La directrice régionale adjointe
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Corse


Sylvie LEMONNIER

Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact

— Recours gracieux :

à adresser à madame la préfète

BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1

— Recours hiérarchique :

à adresser à madame la ministre de la Transition écologique et solidaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

12/07/2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2021

Application de l'article L.122-1
 du code de l'environnement

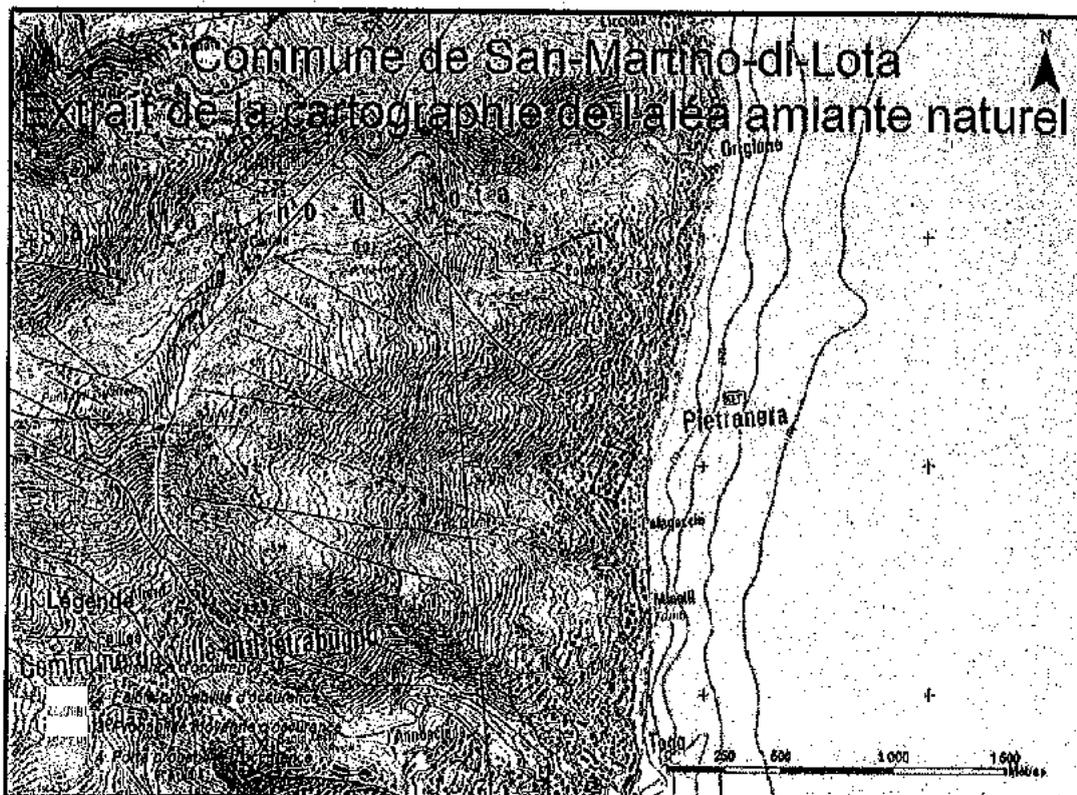
Dossier n°F09420P002

INFORMATIONS PORTEES A LA CONNAISSANCE DU MAITRE D'OUVRAGE

**Recommandations visant la prévention des risques
 liés aux moustiques et à l'amiante naturel**

Eu égard à l'installation sur l'île de moustiques potentiellement vecteur de maladies humaines, j'appelle votre attention sur le fait que la conception des bâtiments d'habitation et de leurs dépendances doit tenir compte des prescriptions édictées par l'arrêté préfectoral n° 2007-345-15 du 11 décembre 2007 définissant les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers afin d'éviter la création de gîtes à moustiques.

Pour ce qui concerne le risque lié à l'amiante naturel, le territoire de la commune de San-Martino-di-Lota possède des zones à probabilité significative d'occurrence de minéraux amiantifères. L'observation de la cartographie éditée par le BRGM semble indiquer que l'emprise des travaux du parking et du busage du ruisseau se situe sur une zone d'aléa à faible occurrence d'amiante naturel. (Cf. Extrait cartographique ci-après).



C'est pourquoi, il conviendrait de rechercher la présence de minéraux amiantifères par la réalisation d'une étude géologique. La mise en évidence de la présence d'amiante naturel dans ces formations serait susceptible de donner lieu à la mise en place de mesures de prévention et de stockage spécifiques en application respectives des dispositions des codes du travail et de l'environnement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210710-00962021-DE

Accusé certifié exécutoire