



Mission régionale d'autorité environnementale  
Corse

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de Corse  
sur la révision allégée du plan local  
d'urbanisme de PIETRALBA  
(Haute-Corse)**

n°MRAe 2018-03

# Préambule

*L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles désormais codifiés R. 104-1 et suivants.*

*La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle vise aussi à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.*

*Les textes réglementaires prévoient, à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, que la révision des plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale systématique.*

\*\*\*\*\*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Pietralba le 28 mars 2018 pour avis de la MRAe Corse.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*Vu la consultation de l'Agence régionale de la santé en date du 16 avril 2018 et son avis rendu en date du 7 mai 2018, concluant à l'absence d'éléments laissant entrevoir un risque pour la santé publique.*

*Vu la délibération n°D16-01 de la MRAe, en date du 18 juillet 2016, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;*

*Vu la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale de Corse faite par sa présidente le 16 mai 2018 ;*

*La MRAe rend l'avis qui suit.*

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou document, il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.***

***Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.***

# Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier fourni par la collectivité, composé des pièces suivantes :

- une notice décrivant l'ensemble des modifications apportées au plan local d'urbanisme (PLU) de Pietralba ;
- le règlement écrit dont la modification est proposée dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Pietralba ;
- les plans de zonage révisés ;
- l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Pietralba ;
- le bilan de la concertation ainsi que la délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2017 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU.

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pietralba, approuvé en juin 2013 et qui n'a pas fait l'objet d'une modification ou d'une révision depuis.

La révision allégée engagée par la commune de Pietralba le 18 septembre 2015, n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation : l'objectif principal est de permettre à la fois l'accueil de nouvelles exploitations agricoles et de développer celles existantes, en adéquation avec l'objectif n°2 du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

La révision allégée prévoit également l'ajout d'un alinéa au règlement de la zone urbaine « UA » afin d'encadrer la réalisation des balcons dans le centre ancien et ainsi garantir le libre passage des véhicules dans un secteur topographiquement contraint. Deux autres modifications concernent la prise en compte de l'évolution du code de l'urbanisme dans lequel les coefficients d'occupation des sols ont été supprimés et qui ne prévoit plus l'utilisation des termes de SHON et SHOB, remplacés par la notion de surface de plancher. L'ensemble des points évoqués dans ce paragraphe n'est pas considéré comme susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement et ne fera pas, à ce titre, l'objet d'une analyse de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse (MRAe).

Au regard de la faible ampleur des modifications apportées au plan local d'urbanisme et des enjeux afférents, l'avis ci-dessous revêt une forme simplifiée et portera uniquement sur les évolutions concernant les zones naturelles (N), les espaces boisés classés (EBC) et les zones agricoles (A).

Tout d'abord, la révision allégée n°1 du PLU de Pietralba opère deux modifications sur le secteur du Pont de Lavigni afin de permettre à une exploitation agricole existante d'étendre ses outils de production et d'exploiter l'espace en cohérence avec la vocation des zones du PLU. À cette occasion, les changements sur ce secteur permettront également l'entretien du soutènement de la route départementale RD8. Pour cela, la commune prévoit de :

— déclasser un EBC, sur les parcelles 768, 770, 797, sur la route départementale RD8 et son bas-côté pour une surface totale de 4 430 m<sup>2</sup> ;

— classer en zone agricole des terrains sur les parcelles 617, 768, 769, 770, 796, 797 actuellement situés en zone naturelle pour une superficie totale de 11 130 m<sup>2</sup>.

Le déclassement de l'EBC (voir illustration n°1 ci-après) est notamment justifié dans le dossier par le fait qu'une erreur d'appréciation avait été commise au moment de l'élaboration du PLU approuvé en juin 2013. En effet, il ressort du dossier que la route départementale RD8 était incluse au sein de l'EBC ainsi que son soutènement alors que celle-ci est bien préexistante à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, la portion d'EBC située à l'est de la RD8, sur une plateforme agricole, séparée du massif boisé par une infrastructure routière, ne semble pas présenter d'intérêt à être conservée.

Ce déclassement entend rectifier une erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU, qu'il ne fragmente pas l'EBC restant à l'ouest, qu'il s'effectue sur une faible surface correspondant à 0,27 % des EBC du PLU, sur un secteur dont les enjeux environnementaux sont non significatifs (forte anthropisation).



Illustration 1 : Secteur en vert : déclassement d'EBC sur 4 430 m<sup>2</sup> (Pont de Lavigni)

Sur le même secteur du Pont de Lavigni, le projet de révision allégée prévoit également de classer des terrains actuellement situés en zone naturelle du PLU en zone agricole, sur une surface de 11 130 m<sup>2</sup> (voir illustration n°2 ci-après) afin de rectifier une erreur d'appréciation et permettre à l'exploitation agricole existante d'effectuer les aménagements nécessaires à son bon fonctionnement.

L'analyse faite des incidences de ce classement sur la qualité des milieux et des ressources naturelles fait l'impasse sur la proximité immédiate de la zone avec un cours d'eau et conclut de manière hâtive à de faibles incidences. Néanmoins, le périmètre de cette modification est circonscrit, et les caractéristiques des terrains qui accueillent déjà les bâtiments d'une exploitation agricole ne correspondent pas à des milieux à fort enjeu écologique.

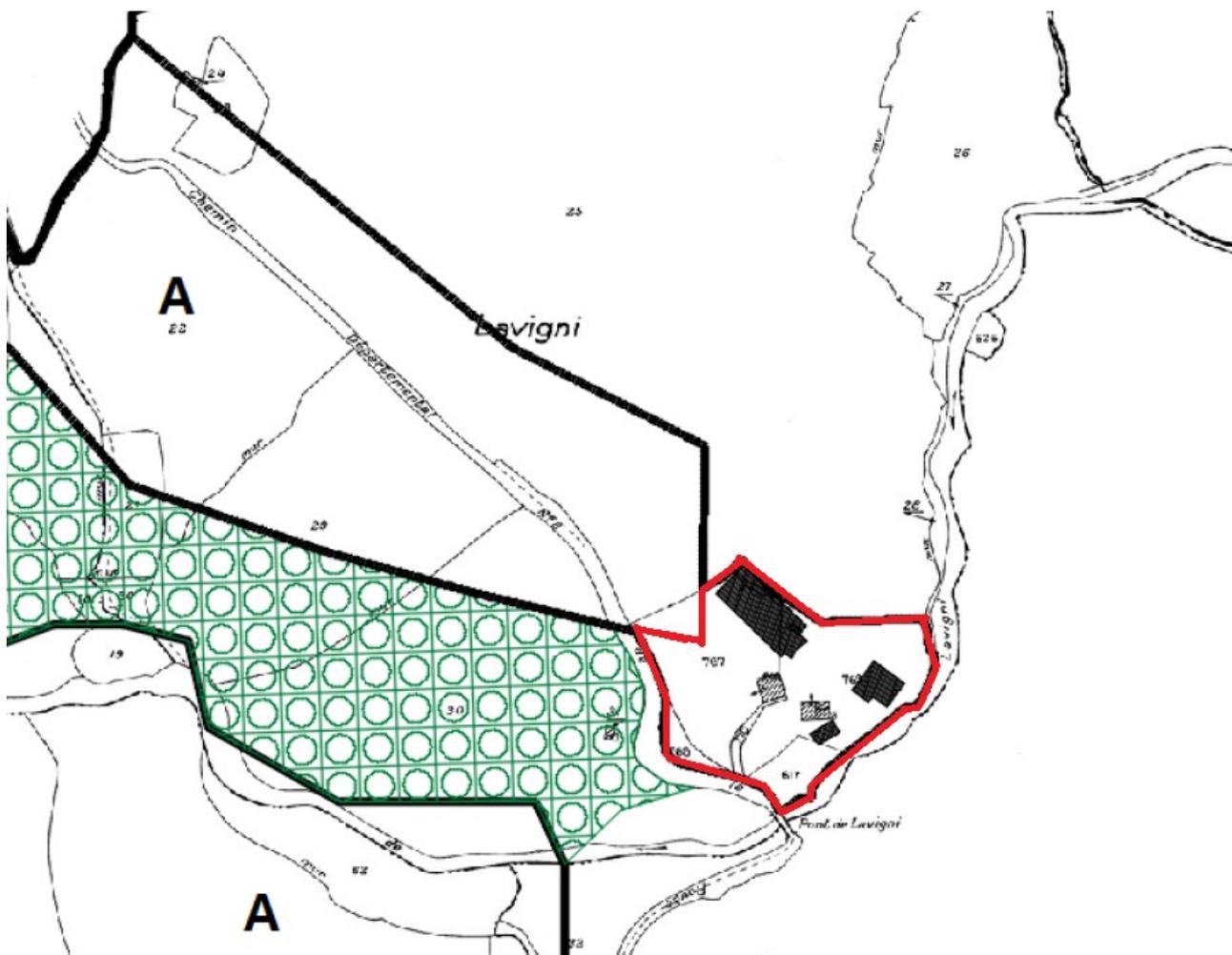


Illustration 2 : En rouge : surface de 11 130 m<sup>2</sup> soustraite de la zone N et classée en zone A (Pont de Lavigni)

La révision allégée n°1 du PLU projette également la création d'une zone agricole de 7 440 m<sup>2</sup> au niveau du secteur Prunello afin de permettre à un éleveur caprin de créer les infrastructures nécessaires à son exploitation. Sa localisation, à environ 300 m de la Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Chênaies vertes de Pietralba et Urtaca » n'est pas prise en compte dans l'évaluation environnementale de la révision allégée. Néanmoins, le classement d'une zone N en zone A, d'une faible surface, afin de permettre l'installation d'une nouvelle exploitation d'élevage extensif à proximité de la ZNIEFF de type I, ne paraît pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur les milieux.

Enfin, la révision allégée n°1 du PLU de Pietralba prévoit d'autoriser explicitement les bâtiments d'exploitation agricole et forestière dans les zones naturelles (N), tel que prévu dans l'article R151-25 du code de l'urbanisme.

Cette modification du règlement des zones N appelle de la part de la MRAe les observations suivantes :

Le plan de zonage du PLU de Pietralba ne prévoit pas de dispositions particulières afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les bonnes continuités écologiques du territoire en les identifiant clairement de manière à les protéger de tout aménagement. Il est à craindre qu'au long terme, les réservoirs de biodiversité ou les continuités écologiques qui ne font pas l'objet d'une protection (hors Natura 2000, hors espace boisé classé) puissent être dégradés par la construction de nouveaux bâtiments

d'exploitation agricole. Ce point devra faire l'objet d'une réflexion particulière du conseil municipal au cours de la révision générale du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 27 février 2017.

Conclusion :

L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Pietralba est proportionnée aux enjeux et thématiques qui concernent les modifications apportées. Néanmoins, celle-ci mériterait d'être complétée par une analyse des incidences notables sur l'environnement que engendrer le fait de rendre possible la réalisation d'exploitations agricoles en zone N et la MRAe recommande à la collectivité de réfléchir à un zonage permettant de protéger strictement les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques à l'occasion de la révision générale du document d'urbanisme, en s'appuyant notamment sur les zonages des ZNIEFF présent sur le territoire communal.

Fait à Ajaccio, le 27 juin 2018  
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Corse  
et par délégation



Fabienne Allag-Dhuisme