



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Décision de la Mission régionale d'autorité
environnementale après examen au cas par cas
du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de
CORBARA (Haute-Corse)**

n°MRAe 2022-DKC2

Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L104-3, R.104-21, R.104-28 et R.104-31 et suivants ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la délibération de la MRAe, en date du 8 septembre 2020, 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 demande d'examen au cas par cas, reçue le 23 février 2022, relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Corbara, déposée par M. le maire ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 mars 2022 ;

Vu la décision du 2 septembre 2019 de la MRAe Corse portant sur la modification n°8 du PLU ;

Vu l'avis simplifié en date le 8 octobre 2019 de la MRAe Corse portant sur la révision allégée du PLU ;

Considérant que la modification n°9 du PLU de Corbara porte sur :

- la redéfinition de certaines règles architecturales sur le secteur de Davia ;
- la redéfinition de certaines règles de densification dans la zone 1AUs sur le secteur de San Paolo ;
- la définition de règles applicables aux piscines et pompes à chaleur ;
- la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques sous certaines conditions ;

Considérant que le projet se traduira par la modification du règlement du PLU de Corbara approuvé le 2 mars 2007 ; que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Corbara ;

Considérant que, sur le secteur de Davia, les règles relatives aux nouvelles constructions visent à préserver une identité architecturale de la région de la Balagne, avec l'obligation d'être bâties avec un toit-terrasse, et une limitation en hauteur fixée à 4,5 mètres au lieu des 6 mètres actuellement en vigueur ;

Considérant que, sur le secteur de San Paolo, les règles de densification sont de nature à améliorer l'impact paysager et la consommation d'espaces en augmentant le coefficient d'espaces libres de toute construction ou de tout aménagement de 50 % à 75 %, en diminuant de 30 % à 10 % d'emprise au sol des futures constructions d'hébergements hôtelier et en imposant une distance minimale de 4 mètres vis-à-vis des voiries ou des limites séparatives ;

Considérant que, sur ce même secteur de San Paolo, l'autorisation de construction à usage de commerce ou d'entrepôts sera supprimée ;

Considérant que la modification impose des contraintes d'implantation à la fois pour les piscines (surface limitée à 35 m²) et pour les pompes à chaleur (interdiction d'installation en toiture et obligation d'habillage pour les installations existantes), contribuant à limiter les incidences de ces équipements sur le plan paysager ;

Considérant que la modification permet l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, au sol et en façade dans les zones agricoles et naturelles du zonage, mais conditionnera cette autorisation à une note spécifique d'intégration paysagère annexée au dossier d'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que le règlement conditionnera également l'implantation de panneaux photovoltaïques à un dimensionnement en corrélation avec les besoins énergétiques des constructions ;

Considérant que le secteur paysager sensible du village de Corbara, incluant le secteur de San Paolo, est protégé par le règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable (SPR) de Corbara ;

Considérant que le Pays de Balagne bénéficie d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères ;

Considérant que le site Natura 2000 (FR 9412007 – Vallée du Regino) le plus proche est situé à environ 1 km, sans connexion avérée avec la modification n°9 du PLU de Corbara ;

Considérant que la modification n°9 du PLU de Corbara, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de modification n°9 du PLU de Corbara, objet de la demande, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document peuvent être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 4 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse et sur le site de la DREAL.

Fait à Ajaccio, le 21 avril 2022

Pour la mission régionale
d'autorité environnementale de Corse,



Philippe GUILLARD

Voies et délais de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsque la décision soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe
DREAL de Corse
SBEP/MIEE
Centre administratif PAGLIA ORBA
Lieu-dit La croix d'Alexandre
Route d'Alata
20 090 AJACCIO

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Tribunal administratif de Bastia
Villa Montepiano
20 407 BASTIA

Le recours hiérarchique est formé dans un délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux. Il est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92 055 Paris-la-défense cedex