

Révision n°2 de la Carte Communale d'Arbellara

1 - Renseignements généraux

- Commune(s) concernée(s) : Arbellara
- Coordonnées du demandeur (nom de la personne publique responsable, adresse, tél, adresse de messagerie électronique) : Mme Marie-Antoinette Carrier, Maire d'Arbellara, 20 110 Arbellara, tél. 04 95 73 43 97
- Procédure visée (élaboration ou révision) : révision n°2 de la Carte Communale prescrite par délibération de son Conseil Municipal en date du 11 avril 2025
- Objet et motivation de la procédure : évolution de la zone constructible du village en réponse aux besoins en logement de la population permanente
- Document d'urbanisme en vigueur actuellement : Carte Communale co-approuvée le 31 mars 2021
- Quels sont les autres d'autres documents de planification exécutoires sur le territoire concerné (SDAGE, SAGE, PDU, PLH, SRCE, PCET, PPR, autre document d'urbanisme...) ?
 - SDAGE de Corse 2016-2021 du 17 septembre 2015
 - Plan de Gestion des Risques Inondations PGRI approuvé le 20 octobre 2015
 - Dispositions du PADDUC adopté le 2 octobre 2015
 - PPFENI pour la période 2024-2033 a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2024 & PLPI approuvé par arrêté préfectoral n°2012338-0007 en date du 3 décembre 2012.
- Nombre d'habitants concernés :
Population permanente : 153 (INSEE, 2022)
Population originaire du village mais travaillant ailleurs et occupant régulièrement les maisons familiales : 40 (recensement communal en 2024)
- Superficie du territoire : 11,29 km²

2 – Documents à joindre à la présente demande

Les documents à joindre à la présente demande sont les suivants :

- un **plan de situation** avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 ;

Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande.

Dans ce cas, précisez ci-dessous les documents joints :

- **Rapport de présentation et ses annexes**
- **Document graphique**
- **Fichiers SIG du zonage graphique**

3- Renseignements sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document :

Si le projet est susceptible d'avoir des incidences sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent.

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
Présence de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, site inscrit ou classé, site Natura 2000,...)	Non	Les plus proches se situent à 8 km d'Arbellara (embouchure du Rizzanèse à Propriano)
Présence de zones agricoles ou naturelles protégées, ou de zones forestières	Oui	ESA ERPAT
Présence d'une réserve naturelle	Non	
Présence de zones humides	Non	
Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue (Schéma Régional de Cohérence Écologique)	Trame Bleue, rivière du Rizzanèse	Schéma Régional de Cohérence Écologique en cours d'élaboration
Présence de captage d'eau potable	Non	Captages et PPR situés en amont du village
Présence de sites et sols pollués	Non	
Présence de zones exposées aux risques. Si oui, ces zones sont-elles couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) et quel est le stade d'avancement de la procédure (PPR approuvé, en cours d'élaboration ou de révision,...) ?	Oui	PPRI du Rizzanèse
Présence ou proximité d'un monument historique classé ou inscrit, ou d'un site classé ou en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO	Oui	Monument Historique du pont génois de Spin'à Cavaddu
Présence d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Non	
Présence d'autres zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire (patrimoine bâti remarquable,...)	Oui	Petit patrimoine bâti rural agricole (caseddi), moulin d'Acoravo
Présence de zones de grandes perspectives paysagères	Oui	Unité paysagère des vallées du Sartenais – Valinco (3.19C)
Présence d'une autre zone pouvant présenter une vulnérabilité particulière par rapport à la mise en œuvre du document	Non	

4- Présentation des incidences du projet

Si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur des territoires limitrophes à celui de la commune, elles doivent être intégrées aux réponses qui suivent

En matière de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?	Adapter le contour de la zone constructible du village aux nouvelles demandes de la population et réduire le zonage en faveur des ENAF non construits et qui ne font pas l'objet de demandes
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la nature et la superficie envisagée et la localisation approximative de ces zones ?	Augmentation de + 7 200 m ²
Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines ont-elles été étudiées ?	Oui, au sein de l'enveloppe urbaine actuel, la capacité en logements urbaine est de 10. Les besoins en logements de la commune d'Arbellara d'ici à 2041 étant évalués à 49 logements, le foncier résiduel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est insuffisant pour satisfaire les besoins de la population
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	Consommation d'ESA (0,55 ha) et d'ERPAT (0,68 ha).
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	Impact positif, les possibilités d'urbanisation se situant en continuité du village.
En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité	
Comment les risques d'incidences sur des habitats naturels d'intérêt ou sur les espèces associées (faune et flore) sont-ils pris en compte ?	Le projet de Révision de Carte Communale n'a pas d'impact sur le patrimoine naturel. La Zone Constructible est concentrée autour du village actuel et ne touchent ni espaces protégés, ni espaces forestiers.
Comment le projet de territoire prend-il en compte la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (y compris avec les territoires voisins) ?	Le projet de Révision de Carte Communale n'a pas d'impact sur les continuités écologiques.
En matière de préservation de la ressource en eau	
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages d'eau potable ont-ils été pris en compte ?	Oui, aucun impact, les captages et PPR sont bien en amont du village

Comment les risques de destruction ou de dégradation des zones humides est-il prévenu ?	Le projet de Carte Communale n'a pas d'impact sur les zones humides
Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ?	Le projet se recentre autour des équipements collectifs et notamment autour du réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration a bien été réalisée (300 eq/hab).
En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel	
Comment le projet de territoire prend-il en compte les structures et les grandes perspectives paysagères (cônes de visibilité, intérêts des lieux avoisinants, des sites des paysages naturels ou urbains, conservation des perspectives monumentales,...) ?	Le projet est centré autour du village ancien sur le promontoire en arrière du village. Le cône de visibilité de la route vers le village n'est pas impacté.
Comment l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes ont-ils été abordés ?	Elaboration d'un cahier des prescriptions paysagères et architecturales concomitants avec cette révision (cf. Annexes)
En matière de risques	
Comment les risques connus sont-ils pris en compte par le projet (localisation des nouvelles implantations, préservation d'axes d'écoulement, de zones d'expansion crue,...) ?	Intégration d'un chapitre sur la gestion des eaux pluviales dans le rapport de présentation de la Carte Communale. Réduction des zonages constructibles au niveau des risques d'éboulement et des zones d'aléas inondation.
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations ?	Toutes les zones à risque sont classées en zone inconstructible.
En matière de prévention et de réduction des nuisances	
Comment sont prises en compte les principales sources de nuisances (sonores, pollution atmosphérique,...) ?	L'extension urbaine ne concerne que de l'habitat individuel ou groupé dans le village. Les activités pouvant générer des gênes pour le voisinage ne sont pas prévues dans la Carte Communale.
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations à ces nuisances ?	Elle sera toujours la même.
En matière de déplacement et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	
Comment l'implantation des fonctions urbaines (habitat, activité, commerces, équipements) a-t-elle été étudiée pour limiter les déplacements motorisés ?	L'extension urbaine se concentre autour du village. L'accès aux commerces (un restaurant) peut se faire à pied comme en voiture depuis le village.
L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ?	La situation reste inchangée.
Les zones susceptibles d'être urbanisées ou densifiées sont-elles pourvues de desservies par les transports en commun, par des infrastructures pour modes de déplacements doux ? L'accès aux équipements publics et aux zones commerciales sera-t-il possible par des modes de	La situation reste inchangée.

transports alternatifs à la route ?	
En matière de développement de la production d'énergie renouvelable	
Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est-il envisagé ?	La situation reste inchangée.
En matière de limitation de la consommation énergétique	
Les marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique seront-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines ? Par les modes de construction ?	La situation reste inchangée.

A Arbellara, le 23 septembre 2025

Signature



Quelle est la suite de la procédure ?

La DREAL accusera réception des informations fournies par la personne publique responsable du PLU. L'Autorité environnementale ou *Autorité de l'État compétente en matière d'environnement* (pour les PLU, il s'agit du Préfet de Département) notifie sa décision par un arrêté préfectoral, émis dans un délai de 2 mois suivant la réception des informations. L'absence de réponse vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Pourquoi ces renseignements sont-ils demandés ?

Le code de l'urbanisme prévoit que "***font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas (...) les PLU s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (...)***".

Les renseignements fournis à l'autorité environnementale doivent permettre :

- d'estimer les impacts du projet de PLU sur l'environnement (biodiversité, air, eau, énergie, santé, risques...) et le(s) sites(s) Natura 2000 de la commune et limitrophes,
- de sensibiliser les élus aux enjeux environnementaux de leur territoire,
- de motiver la décision de l'autorité environnementale qui est mise en ligne sur le site de la DREAL.

A quoi sert l'évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale permet de s'assurer que les impacts potentiels du PLU sur l'environnement - au sens large : biodiversité, eau, risques, santé... - ont été considérés lors de l'élaboration du PLU et qu'ils ont été atténués ou qu'ils sont justifiés et ne peuvent être évités.

L'Autorité environnementale rédigera un avis sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet qui sera mis en ligne et joint au dossier de l'enquête publique. Pour cela elle doit être saisie par la personne publique en charge du PLU et dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer. A défaut, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Comment évaluer un PLU ?

Pendant tout le processus d'élaboration ou de révision du PLU, les élus devront analyser les conséquences sur l'environnement de leur projet de PLU afin de faire des choix d'aménagement et de développement éclairés et transparents.

Le rapport de présentation rend compte de la démarche, son contenu est décrit à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Il correspond aux étapes chronologiques d'une démarche d'évaluation environnementale : analyse de l'état initial puis des incidences du projet, justification des zonages, mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables, ... Le contenu du rapport reste **PROPORTIONNÉ** à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Un résumé conclut le rapport afin de rendre accessible au grand public le projet et ses impacts sur l'environnement.

Ressource :

Le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme édité par le ministère en charge de l'écologie disponible gratuitement à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des-25703.html>

Le site de la DREAL Corse :

<http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/>