

DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD  
COMMUNE DE PROPRIANO



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Modification simplifiée n°2**

**Zone UI**  
**Secteur U1a**

PLU approuvé par DCM du 01/07/2006  
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 10/11/2014  
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 31/07/2020



Le Concorde - 280, Avenue Foch  
83000 TOULON  
Tel. : 04 94 89 06 48  
Fax. : 04 94 89 97 44  
Mail : sec@luyton.fr





6, Avenue NAPOLEON III  
20110 PROPRIANO  
☎ 04.95.76.00.44  
☎ 04.95.76.20.60  
Secrétariat du Maire

Propriano, le 1<sup>er</sup> avril 2020

### ARRETE N° 2020-004

Prescrivant la procédure de modification simplifiée N° 2 du P.L.U. de PROPRIANO.

- Le Maire de la Commune de Propriano ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45 et suivants ;
- Vu l'ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- Vu la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et en Urbanisme Rénové ;
- Vu le P.L.U. approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2006 ;
- Vu la délibération en date du 21 octobre 2006 intégrant les observations des services de l'Etat au document d'urbanisme ;
- Vu la modification simplifiée N° 1 du PLU approuvé le 10 novembre 2014 ;
- Vu le procès-verbal de transfert de biens (zone UIa) par le Département de la Corse du Sud au profit de la Commune de Propriano en date du 15 novembre 2017 ;
- Vu l'arrêté préfectoral N° 2A-2019-08-27-001 en date du 27 août 2019 autorisant l'exploitation d'une I.C.P.E. dans la zone UIa ;
- Considérant le règlement de la zone UI du P.L.U. de 2006 et notamment la zone portuaire UIa ;
- Considérant le 2<sup>ème</sup> alinéa du 2 (sont interdits) de l'article UI-1 du règlement du P.L.U. de 2006 ;
- Considérant « que les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées existantes soumises à déclaration », sont autorisées sous condition à l'article UI-2 du PLU de 2006 ;
- Considérant que le P.L.U. approuvé le 13 juillet 2018 autorisait les I.C.P.E dans cette zone UIa et que cela n'a fait l'objet d'aucune contestation tout au long de la procédure ni de la part des P.P.A. ni au cours de l'enquête publique ;
- Considérant que l'annulation du P.L.U. de 2018 par décision du T.A en date du 10 octobre 2019 est intervenue pour d'autres motifs totalement différents et aucunement en lien avec la zone UIa ;
- Considérant que la présente procédure a pour but de simplifier et clarifier les règles applicables aux I.C.P.E. dans la zone UIa, certaines dispositions réglementaires actuelles en vigueur empêchant, en outre, la réalisation de futurs projets, notamment en secteur UIa ;
- Considérant qu'il est nécessaire de modifier le P.L.U. de 2006 dans cette seule zone UIa ;
- Considérant que le P.A.D.D. de 2006 ne sera en rien modifié ;
- Considérant qu'il convient d'adapter le règlement de 2006 de cette seule zone UIa, sans majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant dans ladite zone UIa, de l'application des règles à modifier ;
- Considérant que la zone concernée est située dans le périmètre urbain de la ville et n'en constitue pas une extension.
- Considérant qu'une procédure de modification du P.L.U. est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que ces évolutions ne sont pas de nature à :
  - changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;
  - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
  - comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
  - ouvrir à l'urbanisation une zone ;
- Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :
  - ne diminuent pas les possibilités de construire ;
  - ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du P.L.U. de la zone UIa ;
  - ne réduisent pas une zone urbaine ou à urbaniser ;

## ARRETE

- Article 1er : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme une procédure de modification simplifiée N° 2 du P.L.U. de Propriano est engagée en vue de permettre les adaptations de certaines dispositions du règlement de la zone U1a.
- Article 2 : Le dossier sera notifié à M. le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.
- Article 3 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la disposition du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.
- Article 4 : Le projet de modification simplifiée n° 2, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des PPA seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et formulées dans un registre.
- Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et les observations du public.
- Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et publié sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Article 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet de la Corse du Sud, et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Article 8 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de Sartène.
- Article 9 : Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs de la Commune de Propriano.
- Article 10 : Monsieur le Maire de Propriano, est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié en la forme accoutumée.

Fait à Propriano, le 1<sup>er</sup> avril 2020

Le Maire



Paul-Marie BARTOLI

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212002497-20200401-2020-004-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2020



**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PROPRIANO**

**MAIRIE DE PROPRIANO**

Séance du 27 Avril 2020

L'an Deux Mille Vingt et le Vingt-Sept Avril à 10H00, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du 20 Avril 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de M. Paul Marie BARTOLI.

**OBJET** : Délibération définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée N° 2 du P.L.U.

**PRESENTS PHYSIQUEMENT** : Paul-Marie BARTOLI, André CASSETARI, Virgile CAVALLI, Charlotte CESARI, Santa DUVAL, Ghislaine ETTORI, Alain FAGGIANI, Thierry GIRASCHI, Colette ISTRIA, Ange LARI, Ange-François LECA-MONDOLONI, François MONDOLONI, Jean-Pierre MORINI, Jean-Baptiste OLLANDINI, Elisabeth TABERNER, Paul TRAMONI.

**PRESENTS EN AUDIO-CONFERENCE** : François-Joseph SCANAVINO.

**PROCURATIONS** : Etienne CESARI à Alain FAGGIANI, Jacqueline GIANNETTI à Ghislaine ETTORI, Diana GUIGLI à André CASSETARI, Laura LEANDRI à Ange LARI, Blanche MONDOLONI à Elisabeth TABERNER, Marie-Françoise MOZZICONACCI à Colette ISTRIA, Myriam PUTHOD-HONORE à Santa DUVAL, Nadine SERRA à Thierry GIRASCHI, Lydia WARTON à Ange-François LECA-MONDOLONI.

**ABSENTE EXCUSEE** : Carine GARIOD-NICOLAI.

Mme Elisabeth TABERNER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire rappelle que lors de la séance du 29 novembre 2019, il a informé le Conseil Municipal que le P.L.U. de Propriano a été annulé par un jugement du Tribunal de Bastia en date du 10 octobre 2019 ;

Le Conseil Municipal ayant, lors de cette même séance du 29 novembre 2019, approuvé à l'unanimité la décision de faire appel du jugement du Tribunal Administratif ;

La requête en appel devant la Cour Administrative d'Appel de Marseille ayant été enregistrée au greffe de celle-ci le 10.12.2019 ;

En l'état, dans l'attente de la décision de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, c'est le P.L.U. approuvé en 2006 qui est en vigueur ;

Considérant que le P.L.U. de 2018 autorisait les ICPE dans la zone UIa et que cela n'a fait l'objet d'aucune contestation ;

Considérant que le P.L.U. de 2006 autorise les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées existantes ;

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a pris un arrêté en date du 1<sup>er</sup> avril 2020 prescrivant la modification simplifiée N° 2 du P.L.U. ;

Vu l'arrêté du Maire N° 2020-004 en date du 1<sup>er</sup> avril 2020 accusé de réception : 02A-212002497-20200401-2020-004-AR ; ledit arrêté ayant été affiché en Mairie, publié sur le site internet de la Commune et mention de cet affichage ayant été inséré dans le quotidien Corse Matin du 04 avril 2020 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-47 ;

Le Maire expose qu'il appartient à l'assemblée délibérante de définir les modalités de mise à disposition au public de ce projet de modification simplifiée N°2 du P.L.U. qui a pour objet de modifier le règlement du secteur UIa, afin de simplifier et clarifier les règles applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dans un objectif de développement de la diversité des fonctions urbaines, notamment à vocation économique.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :

- DECIDE de mettre le projet de modification simplifiée du P.L.U. et l'exposé des motifs à disposition du public en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture pour une durée d'un mois : du 25 mai au 25 juin 2020 inclus.

- DECIDE de porter à connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché en Mairie et publié sur le site de la Commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Un registre permettant de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le projet pourra être consulté sur le site internet de la Commune à l'adresse : <https://www.mairie-propriano.com>. Les observations pourront également être formulées à l'adresse : <https://www.mairie-propriano.com>.

A l'expiration du délai de mise à disposition, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des Personnes Publiques Associées.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

La présente délibération est adoptée par 26 voix Pour, 0 voix Contre.

FAIT ET DELIBERE A PROPRIANO, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS

ET ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002497-20200427-2020-017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/04/2020

Fait à PROPRIANO, le 27 avril 2020

Le Maire

Paul-Marie BARTOLI





PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

**FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE  
DES INCIDENCES NATURA2000**



*Par qui ?*

*Ce formulaire est à remplir par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 9 : « ou trouver l'info sur Natura 2000? »). Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.*

*Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.*

*A quoi ça sert ?*

*Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 ? Il peut notamment être utilisé par les porteurs de petits projets qui pressentent que leur projet n'aura pas d'incidence sur un site Natura 2000.*

*Le formulaire permet, par une analyse succincte du projet et des enjeux, d'exclure toute incidence sur un site Natura 2000. **Attention** : si tel n'est pas le cas et qu'une incidence non négligeable est possible, une évaluation des incidences plus poussée doit être conduite.*

*Pour qui ?*

*Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.*

**Coordonnées du porteur de projet :**

Nom (personne morale ou physique) : **MONSIEUR LE MAIRE**

Commune et département) : **PROPRIANO CORSE-DU-SUD**

Adresse : **6 AVENUE NAPOLEON III**

**20110 PROPRIANO**

Téléphone : **04 95 76 00 44** Fax : **04 95 76 20 60**

Email : **mairie.propriano.secretariat@orange.fr**

Nom du projet : **Modification simplifiée n°2 du PLU (Secteur Ula)**





PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

**1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

**a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet le seul secteur UIa du port de commerce afin d'apporter des évolutions mineures aux règles applicables aux ICPE. A ce titre les articles UI-1 et UI-2 sont modifiés, notamment afin de développer la diversité des fonctions urbaines. En complément, les articles UI-6, UI-7 et UI-9 sont modifiés afin de prendre en compte les spécificités des AOT au sein du secteur UIa.

**b. Localisation et cartographie**

Joindre dans tous les cas une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).

Le projet est situé :

Nom de la commune : **PROPRIANO**

N° Département : **2A**

Lieu-dit : **PORT DE COMMERCE (Centre-Ville)**

Hors site(s) Natura 2000  A quelle distance ?

A **1,5 Km\*** du site n° de site(s) : **Embouchure du Rizzanese (FR9400594)**

\* A noter que cette distance de 1,5 Km correspond à la mesure calculée par rapport à la limite la plus proche à vol d'oiseau.

**c. Etendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention**

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : **10498** (m2) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

< 100 m<sup>2</sup>

1 000 à 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha)

100 à 1 000 m<sup>2</sup>

> 10 000 m<sup>2</sup> (> 1 ha)



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

- Longueur (si linéaire Impacté) : ..... (m.)

- Emprises en phase chantier : ..... (m.)

- Aménagement(s) connexe(s) :

*Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.*

*Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.*

Le secteur UIa du port de commerce est déjà urbanisé. Il est situé au sein du centre-ville de Propriano.

L'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU porte sur les articles UI-1 et UI-2 du règlement écrit (documents graphiques inchangés), afin de clarifier et de préciser les règles concernant les ICPE.

De même les articles UI-6, UI-7 et UI-9 sont modifiés afin de prendre en compte les AOT au sein du secteur UIa.

.....

**d. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :**

- Projet, manifestation :

diurne

nocturne

- Durée précise si connue : ..... (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

< 1 mois

1 an à 5 ans

1 mois à 1 an

> 5 ans

- Période précise si connue : **SANS OBJET** de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante :

Printemps

Automne

Eté

Hiver



## PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

- Fréquence :

chaque année

chaque mois

autre (préciser) : **SANS OBJET** – Le secteur UIa est déjà urbanisé.  
La modification simplifiée n°2 ne porte que sur la clarification et des précisions à apporter sur les règles applicables aux ICPE au sein de ce seul secteur, ainsi que la prise en compte des spécificités des AOT.

### e. Entretien / fonctionnement / rejet

*Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).*

Tout projet relatif à un ICPE existant ou nouveau, au sein du port de commerce, devra faire l'objet de procédures et autorisations spécifiques, en fonction de leur nature (étude d'impact, demande d'autorisation environnementale loi sur l'eau...) qui permettront de prendre en compte tous les points relatifs aux nuisances susceptibles d'être causées.

.....

### f. Budget

*Préciser le coût prévisionnel global du projet.*

Coût global du projet : **SANS OBJET**

ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

< 5 000 €

de 20 000 € à 100 000 €

de 5 000 à 20 000 €

> à 100 000 €

## 2 Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)

*La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).*

*La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :*

*Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.*



## PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

- Rejets dans le milieu aquatique
- Pistes de chantier, circulation
- Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- Poussières, vibrations
- Pollutions possibles
- Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- Bruits
- Autres incidences Le projet de modification simplifiée n°2 ne concerne que secteur UIa du port de commerce, dans le centre-ville de Propriano, afin de faire évoluer les règles applicables aux ICPE, dans un objectif de clarification et précision ; ainsi que prendre en compte les spécificités des AOT.

### 3 Etat des lieux de la zone d'influence

*Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.*

#### **PROTECTIONS :**

Le projet est situé en : **SANS OBJET** (cf. ci-après)

- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Parc National
- Arrêté de protection de biotope
- Site classé
- Site Inscrit
- PIG (projet d'intérêt général) de protection
- Parc Naturel Régional
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Réserve de biosphère
- Site RAMSAR



## PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

### USAGES :

*Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.*

- Aucun
- Pâturage / fauche
- Chasse
- Pêche
- Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre...)
- Agriculture
- Sylviculture
- Décharge sauvage
- Perturbations diverses (Inondation, incendie...)
- Cabanisation
- Construite, non naturelle : .....
- Autre (préciser l'usage) : Le secteur du port de commerce est destiné aux entrepôts, bureaux et installations qui lui sont liés.

Commentaires : Le secteur UIa est donc strictement destiné aux activités économiques.

### MILIEUX NATURELS ET ESPECES :

*Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.*

*Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.*

Photo 1 : **Cf. Dossier de modification simplifiée n°2.** L'exposé des motifs contient de nombreuses photos du secteur UIa et de son environnement urbain immédiat (centre-ville de Propriano).  
De même cet exposé des motifs inclue, en page 15, une cartographie détaillant l'éloignement du secteur UIa par rapport aux périmètres de protections environnementales :

- NATURA 2000
- ZNIEFF
- ERC du littoral

Photo 2 :

Photo 3 :

Photo 4 :

Photo 5 :

Photo 6 :

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si présent	Commentaires
<b>Milieux ouverts ou semi-ouverts</b>	pelouse pelouse semi-bolsée lande garrigue / maquis autre : .....		SANS OBJET
<b>Milieux forestiers</b>	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre : .....		SANS OBJET
<b>Milieux rocheux</b>	falaise affleurement rocheux éboullis blocs autre : .....		SANS OBJET
<b>Zones humides</b>	fossé cours d'eau étang tourbière gravière prairie humide autre : .....		SANS OBJET
<b>Milieux littoraux et marins</b>	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre : .....		SANS OBJET
<b>Autre type de milieu</b>	.....		<b>Le secteur UIa est déjà urbanisé. Situé au sein du centre-ville de Propriano (Port de commerce)</b>



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

TABLEAU ESPECES FAUNE, FLORE :

Remplissez en fonction de vos connaissances :

GROUPES D'ESPECES	Nom de l'espèce	Cocher si présente ou potentielle	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce...)
Amphibiens, reptiles			SANS OBJET
Crustacés			SANS OBJET
Insectes			SANS OBJET
Mammifères marins			SANS OBJET
Mammifères terrestres			SANS OBJET
Oiseaux			SANS OBJET
Plantes			SANS OBJET
Poissons			SANS OBJET

**4 Incidences du projet**

*Décrivez sommairement les Incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.*

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

**SANS OBJET** (cf. ci avant)

.....

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

**SANS OBJET** (cf. ci avant)

.....

Perturbations possibles des espèces dans leur fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...):

**SANS OBJET** (cf. ci avant)

.....



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

## 5 Conclusion

*Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.*

*A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :*

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000*
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital*

**Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?**

**NON** : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

**OUI** : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) : **PROPRIANO**

Signature :

Le (date) : **20 avril 2020**





PRÉFECTURE DE LA RÉGION CORSE

**Où trouver l'information sur Natura 2000 ?**

➤ *Consultez sur le site Internet de la DREAL Corse la brochure natura 2000 (janv 2010) (valable pour toutes les autres régions)*

➤ *Visitez le site Internet Portail Natura 2000 :  
<http://natura2000.environnement.gouv.fr/regions/departements/DEPFR832.html>*

➤ *Allez-vous du site internet de l'INPN (Inventaire national du patrimoine naturel) :  
<http://lnpn.mnhn.fr/lst/naturaNew/searchNatura2000.jsp>*



# ***Évaluation environnementale des documents d'urbanisme***

***Procédure d'examen au cas par cas  
des PLU et Cartes Communales***

***Commune de Propriano***

***Modification simplifiée n°2 du PLU  
Zone UI (secteur U1a)***



## Plan local d'urbanisme (PLU)

Liste indicative de renseignements à fournir par le maître d'ouvrage lors de la demande d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale

### 1 - Renseignements généraux

- Commune(s) concernée(s) :

**PROPRIANO**

- Coordonnées du demandeur (nom de la personne publique responsable, adresse, tél, adresse de messagerie électronique) :

Monsieur le Maire  
6, avenue Napoléon III  
20110 Propriano  
04.95.76.00.44  
<https://www.mairie-propriano.com>

- Procédure visée (élaboration ou révision) :

**Modification simplifiée n°2**

- Objet et motivation de la procédure :

La modification simplifiée n°2 a pour objet le seul **secteur U1a du port de commerce**, afin :

- **d'apporter des évolutions mineures aux règles applicables aux ICPE**. A ce titre, seuls les articles UI-1 et UI-2 sont modifiés, notamment afin de développer la diversité des fonctions urbaines du secteur ;
- **de prendre en compte les spécificités des AOT**, liées au transfert de domanialité, au bénéfice de la commune et acté par arrêté préfectoral du 14 décembre 2016, de la zone située à l'arrière du port de commerce, qui comprend le secteur U1a.

- Document d'urbanisme en vigueur actuellement :

**PLU approuvé le 01 juillet 2006 ;**

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 novembre 2014.

- 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...) ?

PADDUC, SRCE, PPRI du Rizzanese

- Nombre d'habitants concernés :

3789 habitants (INSEE 2016). La présente modification simplifiée n°2 concerne la modification de règles applicables aux ICPE dans le secteur U1a, compris dans la zone UI.

Il convient de préciser que la zone UI est une "zone d'activités artisanales, commerciales ou aux dépôts. Le secteur U1a est celui des entrepôts, bureaux et installations du port de commerce, situés sur le Domaine Public Maritime." A ce titre, la zone UI et le secteur U1a interdisent la destination d'habitation, autres qu'"un logement de gardiennage par opération". Le nombre

d'habitants directement concernés par la zone UI et le secteur U1a est donc quasiment inexistant.

- Superficie du territoire :

Superficie totale de la commune : 1870 hectares (ha).  
Superficie du secteur U1a (uniquement concerné par la modification simplifiée n°2) : 1 ha (10498 m<sup>2</sup>).

## 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 ;
- le **projet de PADD** et, si possible, une **carte de synthèse du PADD**.

Ces éléments sont joints à la présente demande. La compatibilité de la modification simplifiée n°2 avec les axes stratégiques fixés du PADD est précisée dans l'exposé des motifs, également joint à la présente demande.

**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 :

Le dossier complet de modification simplifiée n°2 est joint à la présente demande :

- Le **plan de situation** locale du **secteur U1a** par rapport à la ville de Propriano.
- L'**exposé des motifs**.
- Le **règlement écrit modifié** (zone UI, secteur U1a). Les documents graphiques, non concernés par la modification n°2, demeurent inchangés.

## 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	<p>Le secteur U1a est éloigné :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• de plus d'1,5 kilomètre par rapport à la limite la plus proche à vol d'oiseau du site Natura 2000 (ZPS) embouchure du Rizzanese.</li><li>• de 1 kilomètre par rapport à la limite la plus proche à vol d'oiseau de la ZNIEFF de type 1 correspondant à la zone humide de la plage du Rizzanese - Portigliolo.</li><li>• de 2 kilomètres par rapport à la limite la plus proche à vol d'oiseau de la ZNIEFF de type 1 correspondant à la plage de Baraci.</li></ul> <p>Le secteur U1a est séparé des zones précitées par nombre de barrières physiques majeures du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• à l'Est, la ville de Propriano.</li><li>• au Sud, quartiers résidentiels, plaine agricole, vastes espaces naturels et</li></ul>

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
		forestiers, plages.
Présence de zones agricoles ou naturelles protégées, ou de zones forestières	Non	La plaine agricole est éloignée du secteur Ula, et séparée par des massifs boisés.
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)	Non	Le secteur Ula fait partie intégrante du centre-ville de Propriano. Les évolutions limitées apportées au règlement du secteur Ula ne portent nullement atteinte au patrimoine écologique de la commune.
Présence de captage d'eau potable	Non	
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,...) ?	Non	Le secteur Ula du port de commerce n'est pas soumis au risque de submersion marine (seule la zone UPa limitrophe fait partie du périmètre concerné par cet aléa).  Le secteur Ula, très éloigné du Rizzanese, n'est pas concerné par le PPRI lié à ce cours d'eau.
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	Non	
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,...)	Non	
Présence de zones de grandes perspectives paysagères	Non	Implanté sur la façade littorale proprianaise, le secteur Ula du port de commerce, déjà urbanisé, n'est pas concerné par l'enjeu de protection des crêtes boisées surplombant la ville. Les tissus urbains limitrophes (centre-ville, quartiers résidentiels implantés sur les pentes du relief), forment une succession d'écrans entre le secteur Ula et les crêtes précitées.
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*

<b>En matière de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?	<p>Sans objet. Le secteur U1a est déjà urbanisé. Les modifications mineures apportées sur le règlement n'ont aucun impact en matière de consommation spatiale.</p> <p>Tout au plus peut-on noter que ces modifications sont justifiées afin de favoriser le développement de la diversité fonctionnelle du secteur, en fixant des règles limitatives concernant les nouveaux ICPE susceptibles d'être autorisés sur le secteur (le règlement initial ne permettant que des extensions et aménagements des ICPE existants).</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'ont aucun impact en matière de consommation spatiale.</p>
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 ?	Non.
Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines ont-elles été étudiées ?	Sans objet. Le secteur U1a, de superficie réduite (1 hectare) est déjà très largement urbanisé.
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	Aucun Impact.
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	Aucun impact.
<b>En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité</b>	
Comment les risques d'incidences sur des habitats naturels d'intérêt ou sur les espèces associées (faune et flore) sont-ils pris en compte ?	Aucune incidence. Appartenance du secteur U1a au centre-ville de Propriano.
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) ?	Aucune incidence. Appartenance du secteur U1a au centre-ville de Propriano.
<b>En matière de préservation de la ressource en eau</b>	
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages d'eau potable ont-ils été pris en compte ?	Sans objet. Appartenance du secteur U1a au centre-ville de Propriano.
Comment les risques de destruction ou de dégradation des zones humides est-il prévenu ?	Sans objet. Appartenance du secteur U1a au centre-ville de Propriano.
Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils	Sans objet. Le secteur U1a est desservi

d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ?	par le réseau public collectif des EU, de capacité suffisante.
---	--

**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,...) ?	<p>Sans objet. Implanté sur la façade littorale proprianaise, le secteur U1a du port de commerce, déjà urbanisé, n'est pas concerné par l'enjeu de protection des crêtes boisées surplombant la ville. Les tissus urbains limitrophes (centre-ville, quartiers résidentiels implantés sur les pentes du relief), forment une succession d'écrans entre le secteur U1a et les crêtes précitées.</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'ont aucun impact en matière de préservation paysagère.</p>
--	--

Comment l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes ont-ils été abordés ?	Sans objet. Appartenance du secteur U1a au centre-ville de Propriano.
---	---

**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,...) ?	<p>Le secteur U1a du port de commerce n'est pas soumis au risque de submersion marine (seule les secteurs UPa (port de commerce), UPb (port de plaisance et de pêche) et UPc (petites constructions implantées sur le DPM) limitrophes font parties des périmètres concernés par cet aléa).</p>
--	---

Le secteur U1a, très éloigné du Rizzanese, n'est pas concerné par le PPRI lié à ce cours d'eau.

Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations ?	<p>Les nouvelles règles édictées dans le cadre de la modification simplifiée n°2, applicables aux nouveaux ICPE, spécifient qu'ils ne peuvent être autorisés, qu'à condition de ne pas entraîner de dommages graves ou irréparables vis à vis des personnes et des biens.</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'induisent pas d'augmentation de l'exposition des personnes vis à vis des risques (fonction d'habitat interdite, autre que les logements de gardiennage).</p>
--	---

## En matière de prévention et de réduction des nuisances

<p>Comment sont prises en compte les principales sources de nuisances (sonores, pollution atmosphérique,...) ?</p>	<p>Les futurs projets concernant tout ICPE (existant ou nouveau) devront respecter les dispositions édictées dans les procédures complémentaires spécifiques auxquels ils seront soumis (demande d'autorisation environnementale, etc).</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'induisent pas d'augmentation des sources de nuisance.</p>
<p>Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations à ces nuisances ?</p>	<p>Les nouvelles règles édictées dans le cadre de la modification simplifiée n°2, applicables aux nouveaux ICPE, spécifient qu'ils ne peuvent être autorisés, qu'à condition de ne pas entraîner de dommages graves ou irréparables vis à vis des personnes et des biens.</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'induisent pas d'augmentation de l'exposition des personnes vis à vis des nuisances (fonction d'habitat interdite, autre que les logements de gardiennage).</p>

## En matière de déplacement et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

<p>Comment l'implantation des fonctions urbaines (habitat, activité, commerces, équipements) a-t-elle été étudiée pour limiter les déplacements motorisés ?</p>	<p>Le secteur U1a est déjà urbanisé et destiné aux entrepôts, bureaux et installations du port de commerce.</p> <p>Il est desservi par l'avenue Napoléon III, qui constitue le principal axe de circulation de la ville de Propriano, et par la rue de la Marine.</p> <p>Comme précédemment noté, les modifications mineures apportées au règlement du secteur U1a sont justifiées afin de favoriser le développement de la diversité fonctionnelle du secteur, en fixant des règles limitatives concernant les nouveaux ICPE susceptibles d'être autorisés sur le secteur (le règlement initial ne permettant que des extensions et aménagements des ICPE existants).</p> <p>En complément, les modifications apportées afin de prendre en compte les spécificités des AOT n'ont pas</p>
---	---

	d'incidences en matière de limitation des déplacements motorisés.
L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ?	Situé au sein du centre-ville de Propriano, le secteur U1a est desservi par le réseau de transports en commun qui emprunte l'avenue Napoléon III.
Les zones susceptibles d'être urbanisées ou densifiées sont ou pourront-elles être 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 transports alternatifs à la route ?	Sans objet.
<b>En matière de développement de la production d'énergie renouvelable</b>	
Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est-il envisagé ?	Le règlement de la zone UI, y compris le secteur U1a, ne fait nullement obstacle à l'utilisation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables.
<b>En matière de limitation de la consommation énergétique</b>	
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 ?	Le règlement de la zone UI, y compris le secteur U1a, ne fait nullement obstacle à l'utilisation de dispositifs constructifs visant à limiter les consommations énergétiques.

A Propriano, le xx avril 2020

20 AVR. 2020

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 tous 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.htm>!

## Le site de la DREAL Corse :

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

DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

COMMUNE DE PROPRIANO



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification simplifiée n°2

Zone UI  
Secteur UIa

## Exposé des motifs

PLU approuvé par DCM du 01/07/2006  
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 10/11/2014  
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 31/07/2020



Le Concorde - 280, Avenue Foch  
83000 TOULON  
Tel. : 04 94 89 06 48  
Fax. : 04 94 89 97 44  
Mail : sec@luyton.fr





## ANTERIORITE

La commune de Propriano a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibérations du conseil municipal (DCM) le 1er juillet 2006 et le 21 octobre 2006.

Par la suite, le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée par DCM le 10 novembre 2014.

## OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La présente modification simplifiée n°2 du PLU a pour unique objet des modifications mineures à apporter au règlement de la zone UI, concernant le secteur UIa du port de commerce, afin de clarifier, simplifier et faire évoluer les dispositions actuellement applicables aux installations classées pour la protection pour l'environnement (ICPE) et de prendre en compte les spécificités des autorisations d'occupations temporaires (AOT).

A ce titre, il apparait que la portée de la modification n°2 du PLU, strictement limitée à ces uniques points du règlement, au sein de ce seul secteur UIa, ne remet nullement en cause son économie générale, mais vise au contraire à la conforter ; cette modification simplifiée étant justifiée au regard de sa cohérence et de sa compatibilité avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



## EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La présente modification simplifiée n°2 du PLU a pour unique effet, la modification du règlement de la zone UI, sur le secteur UIa correspondant au port de commerce. Cette modification ne concerne que les articles UI-1 et UI-2, en matière de dispositions applicables aux ICPE dans le secteur UIa.

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, qu'il s'agisse :

- du rapport de présentation ;
- du PADD ;
- des documents graphiques ;
- des annexes (listes des emplacements réservés, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, PPRI du Rizzanese, étude d'entrée de ville, etc)..



Vue du port de commerce (secteur UIa du PLU)

## CHOIX DE LA PROCEDURE

L'évolution proposée dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2 du PLU ne changent pas les orientations définies par le PADD, bien au contraire, elles viennent les affirmer. En effet, parmi les axes stratégiques que la commune s'est fixé pour les années à venir, le PADD prévoit "de valoriser et développer l'activité du port de commerce", ce qui a, notamment, justifié son classement en un secteur spécifique, U1a du PLU.

Par ailleurs, l'objet de cette modification n°2 n'a pour effet :

- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ni réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ni comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone ;
- ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, cette modification simplifiée n°2 ne prévoit que de modifier le règlement du secteur U1a ; ces modifications n'ayant pas pour effet :

- ni de diminuer les possibilités de construire ;
- ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone UI ;
- ni de réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;

Forts de ces éléments, la présente procédure d'évolution du PLU, dont l'objet consiste à modifier les règles applicables au secteur U1a relatives aux ICPE et à prendre en compte les spécificités des AOT, entre bien dans le champ d'une modification simplifiée, telle que prescrite par l'arrêté n° 2020-004 du 1er avril 2020.

Précisons que le fait que la modification simplifiée n°2 n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels sera précisé ci-après dans le cadre des justifications du projet.



Vue aérienne du secteur U1a, du port de commerce, de pêche et de plaisance, et du centre-ville de Propriano

## Evaluation environnementale de la modification simplifiée n°2

La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'aurait pas été soumise à une évaluation environnementale, jusqu'à ce qu'une décision du Conseil d'Etat, en date du 19 juillet 2017, annule les articles du code de l'urbanisme (qui exemptaient toute procédure de modification (ou modification simplifiée) de l'évaluation précitée.

Fort de cette évolution, la présente modification n°2 fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

A ce titre, la liste indicative de renseignements à fournir par le maître d'ouvrage lors de la demande d'examen au cas par cas d'un PLU, en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale, telle que fournie par la DREAL Corse sur son site internet :

[www.corse.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-des-documents-d-urbanisme-r474.html](http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-des-documents-d-urbanisme-r474.html)

Cette liste indicative, dûment remplie, est ainsi annexée au présent dossier de modification simplifiée n°2, ainsi que les documents qui lui sont associés :

- un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 ;
- le PADD et ses trois cartes de synthèse.

En outre, le formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, est également annexé au présent dossier de modification simplifiée n°2. Ce formulaire dûment rempli, conclut qu'au regard de sa nature et de sa portée particulièrement limitée, ayant pour objet de simples modifications du règlement de la zone UI applicables, en secteur UIa, aux ICPE et aux spécificités des AOT, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000.



Vue aérienne de Propriano  
(en 1er plan, le secteur UIa et le port de commerce)

Par décision en date du 27 mai 2020, la MRAe Corse a répondu que la modification simplifiée n°2 du PLU n'était pas soumise à une évaluation environnementale.

# JUSTIFICATIONS DU PROJET

## Localisation du secteur Ula

La zone UI du PLU est une "zone d'activités artisanales, commerciales ou aux dépôts".

Cette zone comprend le secteur Ula, qui "est celui des entrepôts, bureaux et installations du port de commerce, situés sur le Domaine Public Maritime." Il est situé sur la façade littorale de la ville de Propriano, en continuité Ouest du centre-ville. Sa superficie totale, particulièrement réduite, avoisine 1 hectare (10 498 m<sup>2</sup>).



Localisation du secteur Ula, dans le centre-ville de Propriano

## La zone UI : un règlement du PLU à faire évoluer en secteur Ula

### Un article UI-1 correctement rédigé, à l'exception d'erreurs de plume à corriger

Le règlement de la zone UI définit l'ensemble des dispositions applicables aux activités précitées. A ce titre, l'article UI-1 fixe les occupations et utilisations du sol qui y sont interdites.

L'article UI-1 2) fixe un certain nombre de règles excluant, de fait, toute possibilité de construire pour des bâtiments ou installations dont la destination est non conforme avec des activités économiques. Parmi ces activités, l'article UI-1 2° précise le cadre d'interdiction pour les ICPE, sous la forme des deux alinéas suivants :

*"2 sont interdits :*

*(...)*

- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles prévues à l'article UC-2 ;*

*(...)*

- l'extension ou l'aménagement d'installations classées existantes, s'il en résulte une augmentation des nuisances ;"*

Pour ce qui concerne le premier de ces deux alinéas, sa rédaction précise, claire et exhaustive ne cause aucun problème d'interprétation. Il n'a donc pas lieu d'être modifié, à l'exception d'une erreur de plume, la référence à l'article "UC-2" étant erronée (à remplacer par "UI-2"). Cette erreur de plume est répétée une seconde fois dans cet article, il convient donc d'également la supprimer.



Vue du port de commerce (secteur Ula du PLU)

Pour ce qui concerne le second alinéa, son caractère limitatif justifie pour qu'il soit réintégré dans le contenu de l'article UI-2, en soumettant à des conditions particulières (réduction des nuisances) les travaux concernés pour ces ICPE (extensions, aménagements).

## Un article UI-2 à clarifier et préciser, afin de mieux prendre en compte les ICPE en secteur U1a

L'article UI-2, qui fixe les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. A ce titre, l'article UI-2 2) souffre d'un manque de clarté, d'approximations et d'une complexité qui induisent des problèmes d'interprétation susceptibles de nuire à la réalisation future d'ICPE dans le secteur U1a :

Le premier alinéa, qui liste les occupations soumises à des conditions particulières omet d'intégrer les ICPE, alors qu'ils font l'objet de prescriptions particulières déclinées dans certains alinéas suivants, notamment pour le secteur U1a. Cette omission constitue une erreur qu'il convient de rectifier.

Le troisième alinéa qui traite des installations existantes implantées dans le secteur U1a, est rédigé comme suit :

- *"en zone portuaire U1a : uniquement l'entretien, la démolition, la reconstruction et le réaménagement des installations actuelles, dans le souci d'un meilleur aspect architectural, sur les seules emprises actuelles."*

Le terme *"uniquement"* introduit une difficulté d'interprétation, dans la mesure où d'autres occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous conditions dans certains alinéas suivants. Ce terme doit donc être supprimé, par souci de clarification et afin de ne pas entraîner de difficulté d'interprétation.

Afin d'être plus clair et exhaustif, il convient également d'associer dans ce paragraphe des dispositions applicables aux nouveaux ICPE, en complément des ICPE existantes précitées. En effet, ne fixer que des règles destinées aux ICPE existants, sans en prévoir pour de nouveaux se révèle contraire à l'objectif de *"diversité des fonctions urbaines"* défini par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, ces nouvelles dispositions doivent être encadrées, afin que ces nouveaux ICPE soient nécessaires aux activités autorisées sur la zone ou le secteur, et à condition qu'ils ne provoquent pas de dommages graves ou irréparables sur les personnes et les biens.

Ces nouvelles dispositions vont permettre que le secteur U1a participe pleinement au dynamisme du port de commerce, au développement de sa diversité fonctionnelle, à son positionnement dans l'économie locale et à son rayonnement à l'échelle régionale, conformément au PADD qui prévoit *"de valoriser et développer l'activité du port de commerce"*.



Le port de commerce (zone UI) et le secteur U1a en premier plan

## Des articles UI-6, UI-7, UI-9, UI-11, UI-12 et UI-13 à préciser, afin de mieux prendre en compte les spécificités des AOT

### Rappel

Dans le cadre de l'article 22 de la loi 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République, dite loi "NOTRe", les collectivités territorialement compétentes ont eu la possibilité de demander le transfert de la compétence de gestion et de la domanialité des ports de commerce départementaux ou d'une partie de ceux-ci.

Par délibération du conseil municipal, la commune de Propriano a demandé à ce que lui soient transférées la gestion et la domanialité de la zone dite à l'arrière port de commerce. Cette zone comprend le secteur U1a et la rue de la Marine.

Aucune autre demande émanant de collectivités territorialement compétentes n'étant venues concurrencer celle de la commune sur cette partie du port, Monsieur le Préfet de Corse-du-Sud a, par arrêté n°16-2410 du 14 décembre 2016, fait droit à celle-ci et a acté le transfert de cette zone du Département de Corse-du-Sud à la commune de Propriano, à compter du 1er janvier 2017.

Ainsi, en application de l'article 22 et de l'arrêté préfectoral ci-dessus visés, cette zone, qui comprend le secteur U1a et la rue de la Marine a été transférée pour sa totalité en pleine propriété à la commune de Propriano. En annexe du procès verbal de transfert de biens, établi en date du 15 novembre 2017, un plan d'implantation des Autorisations d'Occupations Temporaires (AOT) liés aux bâtiments et installations existantes a été fixé. Un autre plan d'implantation du domaine portuaire non cadastré (incluant, notamment la rue de la Marine) a également été annexé au procès verbal précité.

Les articles UI-6, UI-7 et UI-9 doivent, à ce titre, être modifiés, afin de prendre en compte les spécificités d'implantation et d'emprise de ces AOT.

Précisons que ces modifications visent à correspondre strictement avec la réalité de l'occupation et de l'utilisation du sol sur le secteur U1a. Elles ne constituent nullement une augmentation des droits à construire, mais correspondent à la traduction fidèle des implantations des bâtiments et installations existants, légalement autorisés au sein du secteur U1a. Ces dispositions doivent également s'appliquer pour tout nouveau projet (extension, démolition-reconstruction, nouvelle construction ou installation nouvelle).

### Article UI-6

L'article UI-6 dispose que les constructions doivent être implantées avec un recul :

*"d'au-moins 10 mètres de l'axe des chemins communaux et des chemins d'intérêt commun (voirie de desserte intérieure) ouverts à la circulation publiques," (...).*

Les bâtiments dans le secteur U1a sont implantés à l'alignement de la rue de la Marine et des voies secondaires qui lui sont perpendiculairement implantées. Il convient donc d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte la réalité effective de ces implantations.



L'alignement des constructions le long des voies  
(en premier plan, la rue de la Marine, perpendiculairement, une voie secondaire )

#### Article UI-7

L'article UI-7 dispose que :

*"La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres, (...)"*

Les implantations des bâtiments et installations dans le secteur U1a peuvent être implantés en limite des AOT. Il convient donc d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte la réalité effective de ces implantations.

#### Article UI-9

L'article UI-9 dispose que :

*"L'emprise maximale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain. Les emprises précises des bâtiments et des alignements doivent figurer sur les plans de lotissement."*

Dans le secteur U1a, le calcul de l'emprise au sol maximale des constructions s'applique à la totalité de l'unité foncière transférée par le département à la commune. Il convient d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte cette spécificité.

#### Article UI-11

L'article UI-11 dispose qu'en matière de "Toitures" :

*"Elles seront en toitures terrasses, couvertes soit d'une étanchéité multicouches, soit d'une couverture métallique à faible pente dissimulée par l'acrotère."*

Dans le secteur U1a, certains bâtiments à caractère technique (stockage, cuves, silos, ...), notamment des ICPE, peuvent être dépourvus de toiture. Il convient d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte cette spécificité.

Le second alinéa de l'article UI-11 dispose qu'en matière de *"Maçonnerie enduite"* :

*"Doivent être exclues, les colorations d'enduit blanches, ou claires, les colorations jaune ou ocre jaune, les colorations d'un gris froid (gris-bleu, gris-acier)."*

Dans le secteur U1a, les colorations de teintes claires peuvent être autorisées, notamment afin de correspondre aux teintes des plages de sable environnantes. Il convient donc de supprimer cette interdiction, qui favorisera l'insertion des bâtiments dans leur environnement.

#### Article UI-12

L'article UI-12 dispose qu'en matière de *"Stationnement"* :

"2 Il est exigé

- (...)
- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de dépôts ou d'atelier."

Dans le secteur U1a, les bâtiments à caractère technique (stockage, cuves, silos, ...), peuvent ne pas demander de place de stationnement, leur fonctionnement ne nécessitant aucun besoin particulier. Il convient d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte cette spécificité.

---

#### Article UI-13

L'article UI-13 dispose qu'en matière de *"Espaces libres et plantations"* :

"3 Les limites parcellaires seront plantées de haies vives et d'arbres à feuillage persistant, en limite sur voie publique comme en limite séparative."

Dans le secteur U1a, aucune limite parcellaire, sur voie comme sur limite séparative, ne fait l'objet d'un tel traitement paysager. De tels dispositifs sont, en effet, particulièrement inappropriés au regard de la configuration du site et de la décomposition des lots. Il convient d'ajouter un additif à cet article, afin de prendre en compte cette spécificité, et qu'elles ne s'appliquent pas au secteur U1a.

### **Synthèse des évolutions réglementaires devant être prises en compte**

Sur la base des justifications détaillées ci-avant, le règlement de la zone UI doit être modifié, en premier lieu, afin de clarifier et simplifier les dispositions applicables aux ICPE dans le secteur U1a, destiné aux *"entrepôts, bureaux et installations du port de commerce"*, afin de correspondre à la mise en œuvre de l'objectif du PADD visant à *"valoriser et développer l'activité du port de commerce"*.

Cette mise en cohérence du règlement de la zone UI avec le PADD a pour incidences de faire évoluer les règles des articles UI-1 (correction d'erreurs de plume) et UI-2 (nécessité de clarifier et simplifier les dispositions applicables aux ICPE dans le secteur U1a).

En second lieu, afin de prendre en compte la spécificité du secteur U1a au titre du transfert de domanialité entre le département de Corse-du-Sud et la commune et des plans d'implantation (AOT, domaine portuaire non cadastré, ...) qui leur sont liés, les modifications à apporter concernent :

- Les implantations des constructions qui peuvent être implantées à l'alignement des voies (rue de la Marine, maillage secondaire et, le cas échéant, voies nouvelles ou à modifier) ;
- Les implantations des constructions qui peuvent être implantées en limite des AOT ;
- l'emprise maximale des constructions qui ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière transférée par le département à la commune ;
- les bâtiments techniques (stockage, cuves, silos) qui peuvent être dépourvus de toitures ;
- les maçonneries enduites dont les teintes claires peuvent être autorisées ;
- les normes de stationnement qui ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques précités ;
- les dispositifs paysagers le long des limites parcellaires, qui ne s'appliquent pas dans le secteur U1a ;

Les autres articles du règlement de la zone U1, qui s'appliquent également au secteur U1a, correctement rédigés et compatibles avec une bonne insertion des bâtiments (ICPE ou autres) dans leur environnement urbain, architectural et paysager (notamment, en matière de conditions d'accès, de voirie et de raccordements aux réseaux, ainsi qu'aux caractéristiques des terrains et aux hauteurs des constructions), demeurent inchangés.



Vues du secteur U1a, à partir du port de commerce  
(en premier plan, le quai l'Herminier)

## Une modification simplifiée n°2 compatible avec le PADDUC

### Les évolutions apportées aux règles applicables aux ICPE

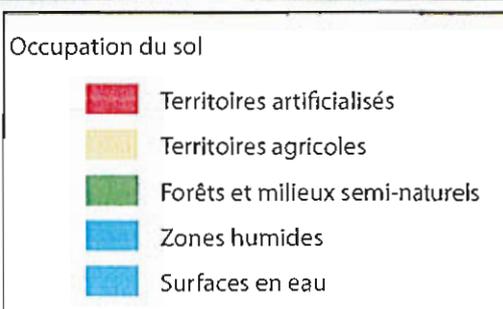
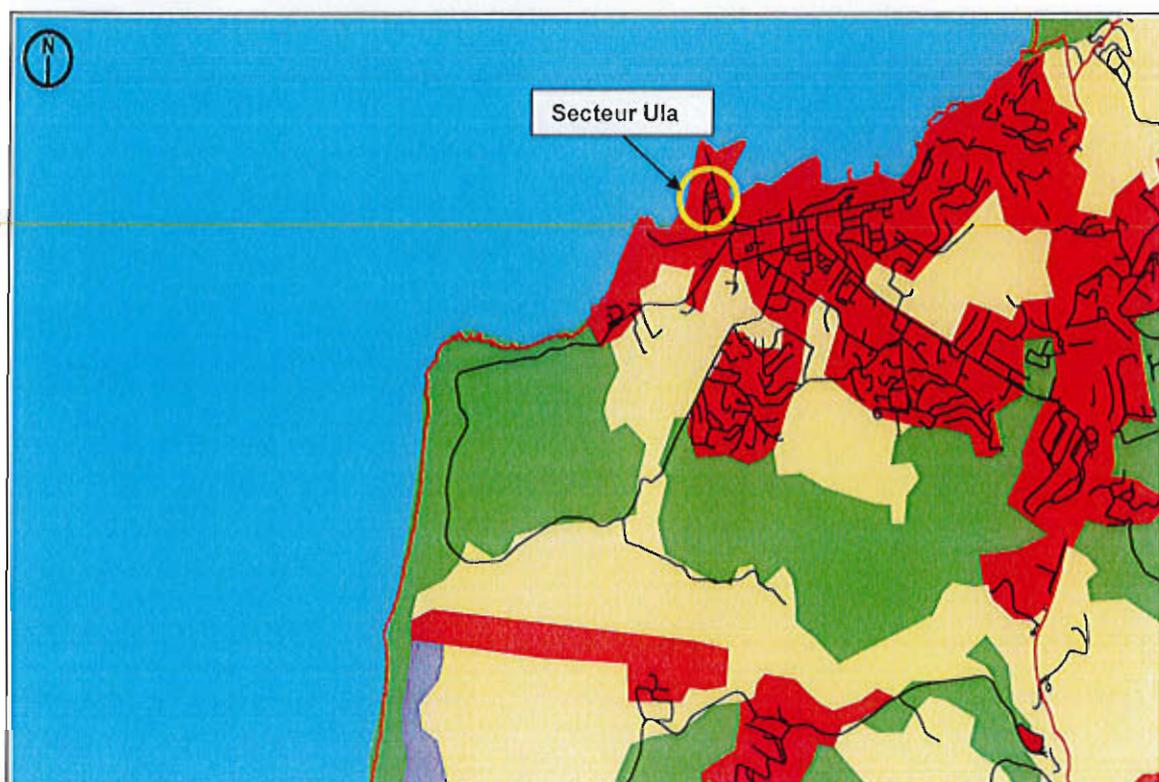
La compatibilité entre le PADUC et les évolutions réglementaires applicables aux ICPE et à la prise en compte des AOT dans le secteur U1a, ne peut faire l'objet de développements poussés. En effet, leur caractère éminemment ponctuel et réduit établit un rapport de proportionnalité entre le champ de la modification et le caractère général du PADDUC. En d'autres termes, la modification portant sur des évolutions mineures du règlement, leur compatibilité avec le PADDUC correspond plus à un "exercice de style" qu'à une exigence de compatibilité.

Néanmoins, il convient de rappeler certains éléments "clés" qui soulignent cette compatibilité, en établissant un certain nombre de correspondances et de passerelles entre la modification simplifiée n°2 et le PADDUC. A ce titre, on peut noter les points de convergence suivants :

- Le PADD du PADDUC (Livret 2) souligne l'intérêt du port de commerce de Propriano, ainsi que le soutien à l'économie locale, dont il constitue un élément fondamental clairement exprimé dans le PADD communal :
  - Affiner la réglementation applicable aux ICPE, notamment dans le secteur U1a, ne peut que favoriser le développement économique sur le site du port de commerce. Par extension, le caractère particulièrement large des ICPE, qui couvrent de multiples domaines d'activités, dont le BTP, se révèle également pleinement compatible avec l'orientation stratégique n°6 du PADD du PADDUC, qui entend *"Insuffler un nouvel élan pour un secteur traditionnel de l'activité corse : le BTP"*.
- Le PADD du PADDUC identifie également Propriano comme *"pôle urbain secondaire"*. A ce titre, affiner la réglementation applicable aux ICPE est totalement compatible avec le renforcement des fonctions urbaines du port de commerce, notamment en matière d'activités économiques. Ces évolutions réglementaires vont également permettre de *"renouveler la ville et la densifier"* sur le secteur concerné. Comme affiché dans le PADDUC, cette diversification *"de l'offre foncière à vocation commerciale devra avoir comme priorité de conforter les activités productives, et de réserver des localisations stratégiques (ports, ...)"*.
- Les orientations réglementaires du PADDUC (Livret 4) identifie la commune de Propriano comme un secteur d'enjeu régional (SER), notamment en matière de développement de *"l'économie productive"*, dont le port de commerce et le tissu qui lui est associé (artisanal, commercial, dépôts) constituent des éléments majeurs pour le confortement et le développement de la dynamique économique locale. Une fois encore, mieux réglementer les ICPE dans le secteur U1a, destiné aux *"entrepôts, bureaux et installations du port de commerce"* ne peut que favoriser la prise en compte de cet intérêt régional.
- De même, affiner la réglementation applicable aux ICPE est pleinement compatible avec les orientations réglementaires du PADDUC qui visent à permettre un renforcement urbain au sein des centres-villes, dont Propriano.
- Le schéma régional des infrastructures de transport (SIRT) du PADDUC (annexe 4) souligne également l'intérêt du port de Propriano, et par extension ses activités de port de plaisance comme de port de commerce, dont les ICPE sont, pour ce dernier, une des composantes structurelles autorisées, sous conditions, dans le règlement.
- Dans le cadre de la trame verte et bleue (TVB) et les documents qui lui sont associés (annexes 5), la ville de Propriano, y compris le port de commerce et le secteur U1a

font partie intégrante des espaces artificialisés de la commune, comme en atteste la carte présentée en page suivante, extraite du PADDUC. Cette appartenance justifie que l'objet de la modification n°2, strictement limité à des évolutions de règles applicables aux ICPE dans le secteur U1a, n'a aucune d'incidence sur la TVB proprianaise. Les évolutions apportées sur les règles des articles UI-1 et UI-2, justifiées par un objectif de clarification et simplification, n'ont aucun impact sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques de la commune, qu'il s'agisse de ces réservoirs de biodiversité ou de ces corridors écologiques. Dans la cartographie associée à la TVB proprianaise, le PADDUC intègre le secteur U1a au sein de la tâche urbaine, l'excluant, de fait, des zones à enjeux de préservation de la biodiversité ou des espaces stratégiques agricoles (ESA) de la commune.

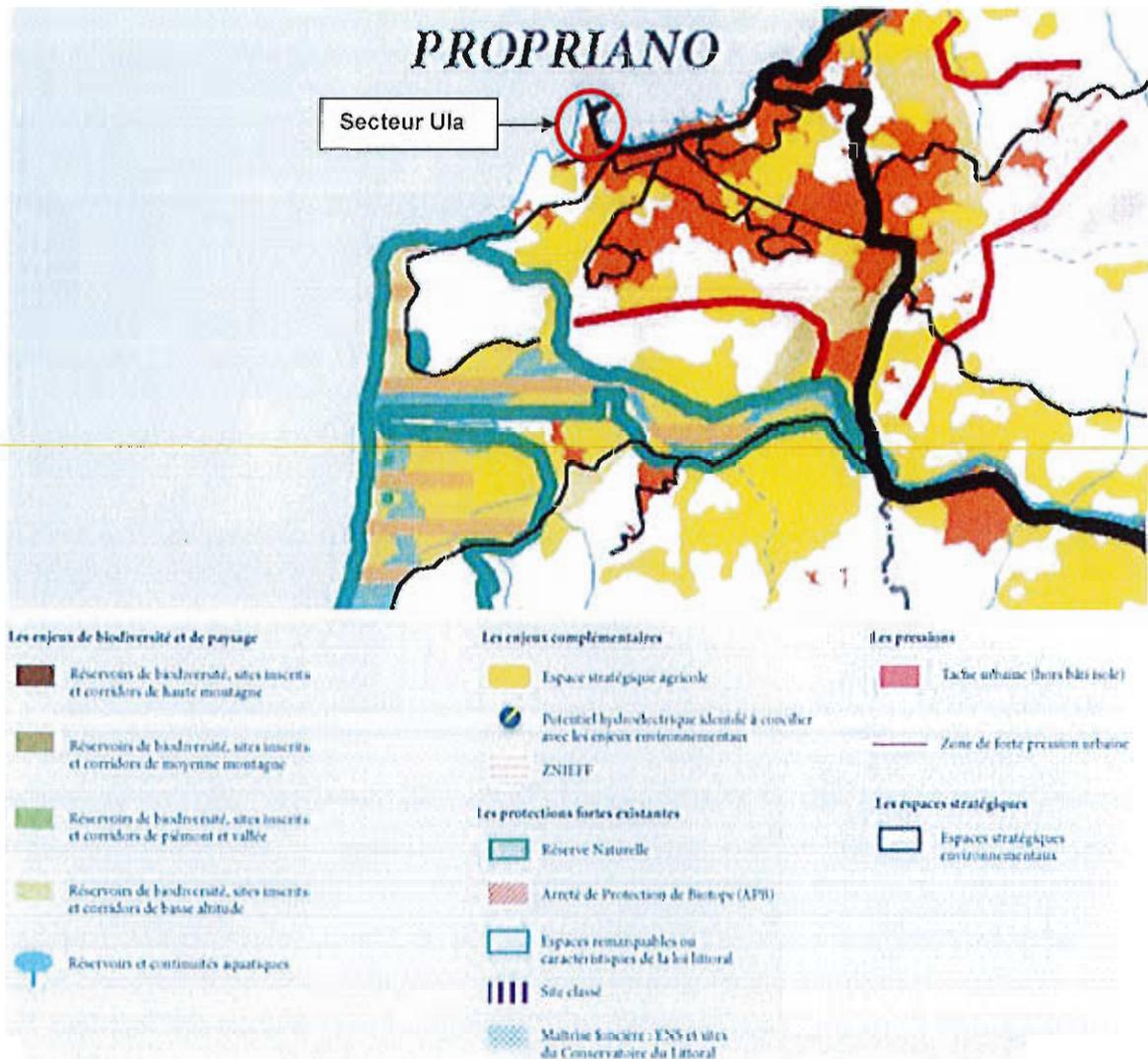
Pour ce qui est de la compatibilité de la modification simplifiée n°2 avec la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, qu'il s'agisse des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral, des ZNIEFF ou des sites faisant partie du réseau Natura 2000, il convient de se référer aux justifications précisées ci-après (cf. "Une modification simplifiée n°2 sans incidences sur l'environnement").



Extrait de la carte d'occupation des sols  
(source : PADDUC)

## Une modification simplifiée n°2 sans incidences sur l'environnement

Au regard de son caractère éminemment limité, la modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence notable sur l'environnement. En effet, comme précédemment noté, le secteur Ula du port de commerce, qui couvre une superficie totale très réduite (1 hectare), est situé au sein du centre-ville de Propriano et est très éloigné des zones dont les valeurs écologiques doivent être protégées, comme en atteste la carte ci-dessous, issue d'un extrait du PADDUC.



Extrait de la carte des enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région du Valinco  
(source : PADDUC)

A ce titre, il convient de préciser que le secteur Ula n'est situé dans aucun périmètre de protection particulière, qu'il s'agisse de zonages d'inventaire, de conservation, ou de protection :

- Natura 2000 ;
- ZNIEFF ;
- ERC du littoral.

## **Le réseau Natura 2000**

Notons que le site appartenant au réseau Natura 2000 présent sur la commune au Sud du terrain, lui est distant de plus de 1,5 kilomètres par rapport à sa limite la plus proche à vol d'oiseau. Il correspond à la Zone Spéciale de Conservation (ZPS / FR 9400594 / Directive Habitats), comprenant l'embouchure du Rizzanese et s'étendant de part et d'autre, au Sud jusqu'à la fin de la plage de Portigliolo, et au Nord jusqu'au Capu Laurosù.

La modification simplifiée n°2 n'a aucune incidence sur la préservation de la rareté ou de la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, le secteur U1a en étant séparé par une alternance d'espaces urbanisés (quartiers Sud-Ouest de l'agglomération), de la plaine agricole et de vastes espaces naturels (Capo Larusu, massifs boisés et plages).

## **Les ZNIEFF**

La zone la plus proche correspond à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ; à savoir, la zone humide et la plage du Rizzanese et Portigliolo, dont la limite littorale correspond à celle de la ZPS Natura 2000 précitée, avec une limite Nord se rapprochant des espaces urbanisés proprianais. La distance avec le secteur U1a est ramenée à 1 kilomètre (par rapport à sa limite la plus proche, à vol d'oiseau).

Une seconde ZNIEFF de type 1 est constituée par la plage de Baraci, distante de 2 kilomètres (par rapport à sa limite la plus proche, à vol d'oiseau), à l'Est du secteur U1a et séparé de celui-ci par le port de plaisance et le centre-ville de Propriano ; la centralité proprianaise constituant une barrière physique majeure du territoire communal.

## **Les ERC du littoral**

Les ERC du littoral proprianais concernent les milieux ou paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la commune. Tels que délimités dans le PADDUC, ces ERC se développent le long de la rive Sud du golfe du Valinco, et englobent la totalité du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de la plage du Rizzanese et de Portigliolo, en leur associant la bande rétro-littorale agricole et les zones humides structurant le golfe. L'intérêt paysager, géologique et écologique du site est de première importance.

Distant d'environ 1,5 kilomètres par rapport à la limite la plus proche de l'ERC à vol d'oiseau, le secteur U1a en est séparé par les barrières physiques précédemment citées (plaine agricole, massifs boisés, espaces urbanisés périphériques, centralité proprianaise, ...).

## **Synthèse**

Les barrières physiques, géographiques et fonctionnelles majeures précitées forment des interfaces particulièrement larges avec le secteur U1a. La préservation et la protection des milieux naturels les plus remarquables de la commune ne sont nullement impactés par la modification simplifiée n°2, qui ne concerne que des évolutions limitées applicables aux ICPE dans un secteur U1a faisant partie intégrante du centre-ville de Propriano.

La carte en page suivante atteste de cet éloignement entre ces espaces à préserver et le secteur U1a. Cette carte correspond à celle devant être jointe au formulaire de demande au cas par cas, en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale.

(intégration du projet de modification, des sites Natura 2000, des autres périmètres de protection écologique, et des communes limitrophes).



-  Limite communale
-  ZNIEFF
-  Natura 2000
-  Espaces remarquables et caractéristiques du littoral (PADDUC)

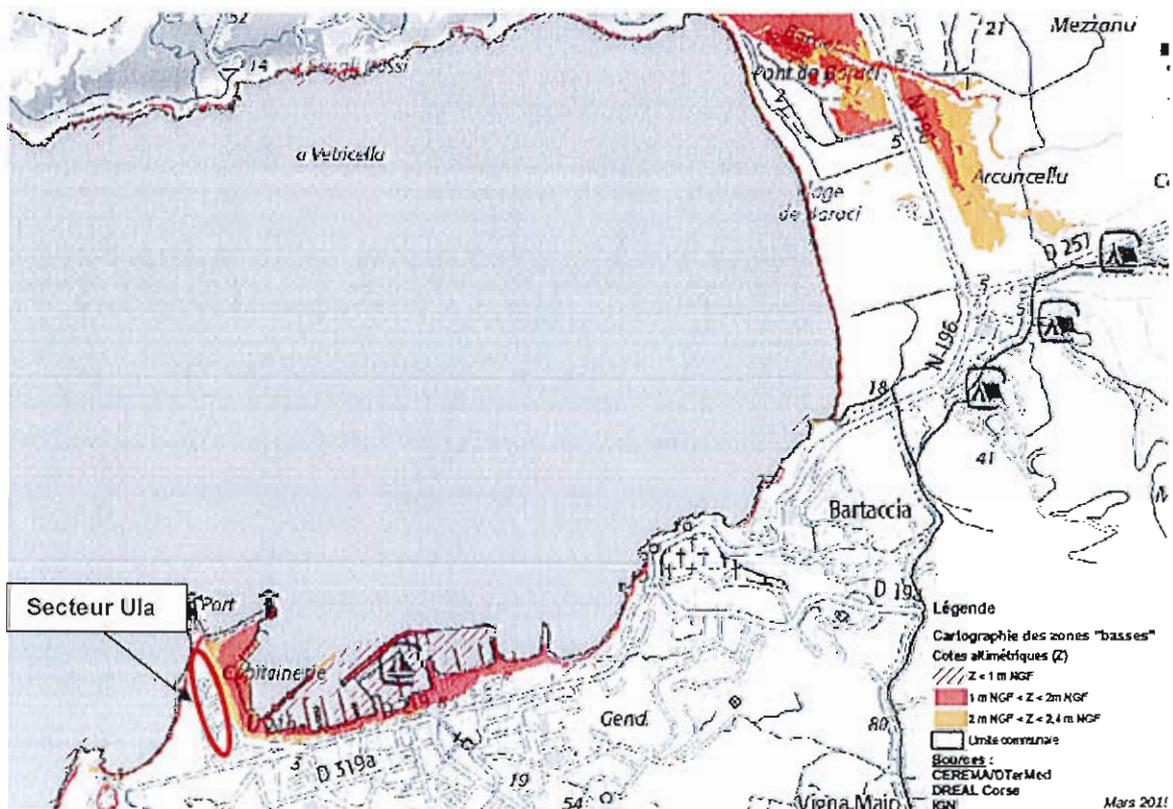
## Une modification simplifiée n°2 sans incidences sur les risques de nuisances, la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

### Une absence d'incidences sur les risques de nuisances

- En matière de risques

L'aléa Submersion marine a fait l'objet d'un Porter à Connaissance (PAC) des Services de l'Etat. Conformément aux instructions nationales, un Atlas des Zones Submersibles (AZS) a été établi à l'échelle régionale. Ce document délimite les espaces littoraux potentiellement exposés à un risque d'inondation par submersion marine, en fonction de leurs implantations altimétriques (soit inférieure à 1 mètre, soit comprise entre 1 et 2 mètres, ou entre 2 et 2,40 mètres)

Le port de commerce (secteur UPa limitrophe) est soumis à cet aléa, de même que d'autres sites et secteurs de la commune (secteur UPb du port de plaisance et de pêche, rives du Rizzanese, une partie de la Plaine de Tavarìa et entre la plage de Portigliolo et la RD121). Par contre, le secteur U1a n'est que faiblement concerné par ce risque, seule une petite partie située au Nord du site et la limite longeant la rue de la Marine et le quai l'Herminier étant incluse dans une zone d'aléa, alors que le port de commerce (UPa) en fait totalement partie. Cette petite partie ne représente que 897 m<sup>2</sup>, soit 8,5% de la superficie du secteur U1a (10 498 m<sup>2</sup>). En outre, cette partie réduite correspond à l'aléa le plus faible, soit le "niveau marin à l'horizon 2100". A titre indicatif, seules les zones à risques forts, au sens de la circulaire "Xynthia" du 7 avril 2010 "doivent faire l'objet d'une attention particulière, aussi bien en termes de planification et d'application du droit des sols que de gestion des enjeux existants" (extrait du PAC de l'Etat, mars 2015).



Report du secteur U1a sur un extrait de la carte de l'aléa Submersion marine (sources : DDTM Corse du Sud / MAP)

En aucun cas, la nature des modifications mineures apportées au règlement ne sont donc susceptibles d'induire de graves risques en matière de submersion marine.

En outre, une large partie de la commune de Propriano est soumise à un risque de retrait-gonflement des argiles. Si certains secteurs de la commune sont soumis à un risque fort ou moyen, le site du port de commerce et le secteur Ula limitrophe ne sont soumis qu'à un aléa de faible importance. En aucun cas, la nature des modifications mineures apportées au règlement ne sont susceptibles d'induire de graves risques en matière géologique.

- En matière de nuisances

Comme précédemment noté, le secteur Ula est situé en continuité du centre-ville de Propriano, riche de sa diversité fonctionnelle (habitat, commerces et services, hébergement touristique, ...). Il est implanté sur une emprise spécifique, séparé par le tissu urbain environnant, notamment par l'avenue Napoléon III qui constitue une césure franche avec le port de commerce et le distance d'autant par rapport à la centralité proprianaise.



En premier plan le secteur Ula, à droite, perpendiculairement, l'avenue Napoléon III

En outre, le secteur Ula reçoit quasi exclusivement des occupations destinées au fonctionnement du port de commerce (bureaux, commerces, entrepôts, ...). A ce titre, les impacts que peuvent avoir les ICPE sur les personnes résidant sur le secteur demeurent presque inexistantes.

Enfin, il convient de rappeler que concernant ces ICPE, les modifications apportées dans le cadre de la modification n°2 sur le règlement du secteur Ula, conservent les exigences de prise en compte des nuisances, applicables aux installations existantes ou nouvelles.

A titre complémentaire, il convient de rappeler que tout projet d'ICPE fait l'objet de procédures et d'autorisations spécifiques, en fonction de leur nature (étude d'impact, demande d'autorisation environnementale, loi sur l'eau, ...) qui prennent en compte toutes les questions relatives aux nuisances et sont transmises, pour instruction et approbation éventuelle, aux services concernés de l'Etat.

Fort de ces éléments, les modifications apportées au règlement du secteur Ula pour les ICPE n'ont nullement pour effet de réduire une protection édictée en raison de risques et de nuisance.

De même, les autres modifications apportées au secteur Ula, relatives à la prise en compte des AOT, n'ont également aucun effet en matière de réduction des protections précitées.

## Une absence d'incidences sur la qualité des sites et des paysages

- La protection des crêtes boisées

Parmi ces "options stratégiques", le PADD souligne la volonté de protéger "les versants et les crêtes" du paysage proprianais. Le secteur U1a étant situé en bordure littorale. Il fait partie intégrante du centre-ville de Propriano et reçoit déjà de multiples bâtiments liés au fonctionnement du port de commerce (bureaux, entrepôts, commerces, ...). Les hauteurs générales de ces bâtiments demeurent limitées à 10 mètres (cf. article UI-10), soit des hauteurs inférieures à celles du centre-ville (13 mètres) et des quartiers limitrophes, tel que La Plaine (R+3 à R+4), qui forment un premier écran par rapport au versant Nord du relief et à sa crête. Notons qu'un second écran sépare le secteur U1a des crêtes de la ville, avec d'autres quartiers implantés sur les premières pentes (Paratella, ...), et qui, parfois, vont jusqu'à dépasser ponctuellement la ligne de crête



Le port, le centre-ville, les quartiers sur les pentes du relief et les crêtes boisées

La situation en bordure littorale du secteur U1a, son caractère déjà urbanisé, son éloignement et les écrans bâtis successifs qui le séparent avec les crêtes boisées surplombant la ville, font que les modifications limitées apportées au règlement du secteur U1a pour les ICPE n'ont aucun effet en matière de réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages.

## Une absence d'incidences sur la qualité des milieux naturels

Ce volet ayant déjà été traité ci-avant (cf. "Une modification simplifiée n°2 sans incidences sur l'environnement"), pour de plus amples d'informations, il convient de s'y référer.

## Synthèse des d'incidences

Sur la base des justifications précisées ci-avant, les modifications apportées au règlement de la zone UI sur le secteur U1a, n'ont nullement pour effet de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

## EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

### Rappel des règles fixées par le PLU 2018, pour les ICPE en secteur U1a

Conscient que les règles applicables aux ICPE manquaient de clarté et donnaient lieu à des difficultés d'interprétation, l'élaboration du PLU approuvé le 13 juillet 2018, a donné lieu à leur réécriture. Lors de l'examen du projet arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA), aucune observation particulière n'a été émise au sujet de cette nouvelle rédaction.

Par la suite, le déroulement de l'enquête publique n'a également donné lieu à aucune observation particulière du public sur cette évolution des règles applicables aux ICPE en zone UI. A ce titre, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur n'ont donné lieu à aucune observations particulière sur le sujet.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'annulation du PLU, par décision du TA de Bastia le 10 octobre 2019, est intervenue pour des motifs totalement différents et n'ayant aucun lien avec l'objet de la modification simplifiée n°2 (secteur U1a).

C'est sur ces bases que la modification simplifiée n°2 a choisi de reconduire à l'identique la rédaction élaborée dans le cadre du PLU 2018, et de l'intégrer dans le règlement modifié de la zone UI.



Vue aérienne du secteur U1a,  
(en premier plan, le centre-ville de Propriano)

## Les modifications du règlement de la zone UI visant à clarifier les possibilités de construire pour les ICPE en secteur U1a

Les modifications apportées au règlement de la zone UI, relatives aux dispositions limitatives applicables aux ICPE, concernent les articles UI-1 et UI-2, désormais rédigés comme suit (modifications et additifs en **rouge**) :

### Article UI-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Cet article est conservé, à l'exception :

- de la rectification d'une erreur de plume concernant le renvoi à l'article "UC-2" qui n'a pas lieu d'être et est remplacé par la référence à l'article "**UI-2**".
- de la suppression de l'alinéa traitant des extensions et aménagements des ICPE existantes, désormais réintégré, sans modification de son contenu, dans l'article UI-2 2).

### Article UI-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'article UI-2 2) qui traite des "*occupations et utilisations admises sous conditions*", fait l'objet des modifications suivantes :

Le premier alinéa est conservé en totalité, à l'exception des ICPE qui sont rajoutés dans la liste des occupations soumises à des conditions particulières. Ce premier alinéa est rédigé comme suit :

*"Les constructions et installations à usage d'entrepôts, de dépôts ou de commerce, les bureaux liés à ces installations, un logement de gardiennage par opération, les équipements techniques d'infrastructure, la rénovation des constructions existantes et leur extension, **les installations classées pour la protection de l'environnement**, dans la limite des conditions fixées par les autres articles."*

Le deuxième alinéa, relatif au secteur U1a, fait l'objet des modifications suivantes :

- Un premier sous-alinéa reprend les dispositions applicables aux "*installations actuelles*". A ce titre, le mot "**uniquement**" est supprimé et le mot "*actuelles*" est remplacé par "**existantes**". **En complément, un additif est apporté à la notion d'"emprises" en précisant qu'il s'agit de celles "définies par les AOT"**.
- Un second sous-alinéa, qui intègre la nécessaire prise en compte des nuisances dispose que : "**Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extensions des installations existantes sont autorisées, sous réserve de diminuer les nuisances.**"
- Un troisième sous-alinéa, destiné aux nouveaux ICPE, fixe des dispositions plus précises, rédigées dans un souci de clarification. Cette rédaction reprend les dispositions que le règlement du PLU 2018 avait fixées ; à savoir que : "**Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous conditions :**
  - **de constituer des activités ou services répondant aux besoins de l'activité économique de la zone ou du secteur ;**
  - **de ne pas entraîner de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement."**

## Les modifications du règlement de la zone UI visant à prendre en compte les AOT sur le secteur U1a

Les modifications apportées au règlement de la zone UI, relatives aux les dispositions applicables au secteur U1a, afin de prendre en compte les AOT, concernent les articles UI-6, UI-7, UI-9, **UI-11, UI-12 et UI-13**, désormais rédigés comme suit (modifications et additifs en rouge) :

### Article UI-6. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un nouvel et dernier alinéa est rajouté, qui dispose que :

*"- en zone portuaire secteur U1a, les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies."*

### Article UI-7. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Un second alinéa est rajouté, qui dispose que :

*"En zone portuaire secteur U1a, les bâtiments peuvent être implantés en limite des AOT."*

---

### Article UI-9. EMPRISE AU SOL MAXIMALE

Un second alinéa est rajouté, qui dispose que :

*"En zone portuaire secteur U1a, l'emprise maximale des constructions ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière transférée par le département à la commune."*

### Article UI-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Un additif est rajouté en fin du paragraphe relatif aux "Toitures", qui dispose que :

*"Elles seront en toitures terrasses, couvertes soit d'une étanchéité multicouches, soit d'une couverture métallique à faible pente dissimulée par l'acrotère. Toutefois, dans le secteur U1a, les bâtiments à caractère technique peuvent être dépourvus de toiture, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement."*

- Dans le paragraphe traitant de "Maçonnerie enduite", un additif est rajouté en fin du second alinéa, qui dispose que :

*"Doivent être exclues, les colorations d'enduit blanches, ou claires, les colorations jaune ou ocre jaune, les colorations d'un gris froid (gris-bleu, gris-acier). Toutefois, dans le secteur U1a, les teintes claires sont autorisées."*

## Article UI-12. STATIONNEMENT

Dans le 2 de cet article, un additif est ajouté disposant que :

"2 Il est exigé :

- 1 place pour 15 m<sup>2</sup> de bureaux ou surface de vente,
- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de dépôts ou d'atelier, **à l'exception des bâtiments à caractère technique, dans le secteur Ula, pour lesquels aucune place n'est exigée."**

## Article UI-13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le 3 de cet article, un additif est ajouté disposant que :

"3 Les limites parcellaires seront plantées de haies vives et d'arbres à feuillage persistant, en limite sur voie publique comme en limite séparative. **Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans le secteur Ula, où aucun dispositif paysager n'est exigé."**



DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

COMMUNE DE PROPRIANO



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

## Règlement modifié

**Zone UI**  
Secteur U1a

PLU approuvé par DCM du 01/07/2006  
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 10/11/2014  
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 31/07/2020



Le Concorde - 280, Avenue Foch  
83000 TOULON  
Tel. : 04 94 89 06 48  
Fax. : 04 94 89 97 44  
Mail : sec@luyton.fr





**Nota :**

La modification simplifiée n°2 ne concernant que le règlement de la zone UI, seul un extrait du règlement relatif à cette zone est annexé au présent dossier.



# ZONE UI

Zone d'activités artisanales, commerciales ou de dépôts. Le secteur UIa est celui des entrepôts, bureaux et installations du port de commerce, situés sur le Domaine Public Maritime. Le secteur UIb est celui du lotissement artisanal de Tralavetu.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### ARTICLE UI-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1 Rappels

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés (art. L 311-3 du code forestier et art. L 130-1 du code de l'urbanisme).

#### 2 Sont interdits

- les occupations et utilisations du sol, quelqu'en soit la nature, autres que celles prévues à l'article UI-2,
- les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles prévues à l'article UI-2,
- les modes d'occupation du sol et installations prévues à l'art. R 442-1 du code de l'urbanisme, à l'exception toutefois des aires de jeux ou de sport, de stationnement, permanentes et ouvertes au public,
- l'aménagement de campings, de caravanings ; l'installation permanente de caravanes isolées ou de mobil-homes, sur roues ou posés au sol, sauf à titre provisoire,
- les constructions préfabriquées, les bâtiments-types, les habitations en bois,
- les extensions des bâtiments sous forme d'ajouts dénaturant l'unité de volumétrie et de matériaux du bâtiment existant,
- les dépôts de ferraille, de matériaux et de déchets, ainsi que de vieux véhicules, dès lors qu'ils ne sont pas complètement dissimulés.

### ARTICLE UI-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1 Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration prévue aux articles L et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme,

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu aux articles L et R 430-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation obligatoire dans les espaces boisés classés figurant aux plans joints (art. L et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les défrichements sont soumis à l'autorisation obligatoire prévue par les articles R. 331-1 et R. 311-2 du code forestier.

## 2 Occupations et utilisations admises sous condition

Les constructions et installations à usage d'entrepôts, de dépôts ou de commerce, les bureaux liés à ces installations, un logement de gardiennage par opération, les équipements techniques d'infrastructure, les installations classées pour la protection de l'environnement, la rénovation des constructions existantes et leur extension, dans la limite des conditions fixées par les autres articles,

### sous condition :

De respecter les prescriptions d'un plan d'organisation de chacune des zone UI, à l'exception des secteurs déjà construits, plan établi préalablement, fixant les voies et les emprises, et accompagné d'un règlement architectural précis.

#### ▪ En zone portuaire UIa :

L'entretien, la démolition, la reconstruction et le réaménagement des installations existantes, dans le souci d'un meilleur aspect architectural, sur les seules emprises actuelles définies par les AOT,

Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extensions des installations existantes sont autorisées, sous réserve de diminuer les nuisances.

Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous conditions :

- o de constituer des activités ou services répondant aux besoins de l'activité économique de la zone ou du secteur ;
- o de ne pas entraîner de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement.

#### ▪ En UIb (Tralavettu) :

Les constructions et installations à usage d'entrepôts, de dépôts ou commercial, les bureaux liés à ces installation, s, un logement de gardiennage, les équipements techniques d'infrastructure, la rénovation des constructions existantes et leur extension, dans la limite des conditions fixées par les autres articles,

### sous condition :

- d'apporter une amélioration significative à l'aspect extérieur des constructions et à leurs abords (clôtures, plantations, voirie, etc ...)
- de réaliser *préalablement* un dispositif collectif de traitement des eaux usées qui fonctionne et soit conforme aux normes, *et dont l'épandage soit situé en dehors de la zone de protection des champs captants.*
- et pour le secteur UIba d'extension de la zone, de répondre aux prescriptions urbanistiques et architecturales d'un projet d'aménagement d'ensemble couvrant tout ce secteur, établi sur levé topographique.

- Les travaux d'amélioration, de modification ou d'extension des installations classées existantes soumises à déclaration ; en contrepartie des améliorations doivent être apportées afin de diminuer les nuisances et d'améliorer l'aspect extérieur du bâti et de ses abords,

**sous condition :**

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité du voisinage (incendie, explosion, etc ...),
- qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables (nuisances sonores, olfactives ou autres), soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et l'assainissement), et avec les autres équipements collectifs,
- que leur volume, leur aspect extérieur et leurs abords soient compatibles avec les articles UI-10, UI-11 et UI-13 du présent règlement, ce qui implique, dans le cas d'une demande d'extension ou de réaménagement, l'obligation d'améliorer substantiellement les façades, les clôtures et d'une façon générale tous les abords.

## **SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI-3 ACCES - VOIRIE**

#### 1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit ouvrir directement sur une voie publique ou ouverte au public. L'accès doit répondre aux normes de sécurité en vigueur. Les accès sur la RN 196 doivent être limités et regroupés.

#### 2 Voirie

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir (art. R 111-4 du code de l'urbanisme).

En tout état de cause, les voies privées devront avoir un minimum de 8 mètres de largeur de plate-forme, et permettre de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité et du ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées pour que les véhicules, y compris ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour sans difficulté.

## ARTICLE UI-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 Eau potable

Les constructions et installations doivent être branchées à une canalisation publique d'eau potable qui doit être susceptible de recevoir des bouches d'incendie normalisées, implantées suivant les indications des services de secours contre l'incendie.

### 2 Assainissement

Toutes les constructions et installations doivent être raccordées au système public de traitement des eaux usées.

Dans les secteurs Ulb et Ulba de Tralavettu, elles doivent être raccordées au système collectif *renové* de traitement des eaux usées existant sur ce secteur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement réglementaire.

Les hydrocarbures doivent être recueillis à part, aux conditions réglementaires.

---

### 3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir *la maîtrise et l'épuration préalable* des eaux de surface et leur écoulement dans le réseau collecteur.

Le permis de construire doit décrire les ouvrages prévus, ainsi que la nature des revêtements de sol et leur capacité d'absorption des eaux de pluie.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4 Electricité - téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UI-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrassements en vue de modifier le terrain et de créer des plateformes sur les terrains d'une pente supérieure à 15% devront faire l'objet d'une étude spécifique couvrant l'ensemble de la zone, étude conduite sur la base d'un relevé topographique du terrain et comportant toutes les indications utiles relatives à l'aspect du paysage fini, à la maîtrise du ruissellement des eaux de surface, aux pentes de la voirie, aux ouvrages de soutènement. Cette étude comportera un plan de masse avec indication des courbes de niveau *modifiées*

par le terrassement, ainsi que toutes les coupes nécessaires à la compréhension du projet. Cette étude devra être obligatoirement jointe aux permis de construire.

## **ARTICLE UI-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut de reculs indiqués au document graphique, les constructions doivent être implantées avec un recul :

- d'au-moins 10 mètres de l'axe des chemins communaux et des chemins d'intérêt commun (voirie de desserte intérieure) ouverts à la circulation publiques,
- d'au-moins 30 mètres de l'axe de la route nationale (se référer en particulier à l'étude spécifique d'entrée de ville, jointe en annexe),
- et d'au-moins 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- en zone portuaire secteur U1a, les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement des voies.

## **ARTICLE UI-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres, sauf cas de mitoyenneté prévu dans un plan de lotissement.

En zone portuaire secteur U1a, les bâtiments peuvent être implantés en limite des AOT.

## **ARTICLE UI-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La localisation des emprises au sol du ou des bâtiments devra figurer de façon précise sur les plans de lotissement couvrant l'ensemble de chaque zone.

## **ARTICLE UI-9 EMPRISE AU SOL MAXIMALE**

L'emprise maximale des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain. Les emprises précises des bâtiments et des alignements doivent figurer sur les plans de lotissement.

En zone portuaire secteur U1a, l'emprise maximale des constructions ne doit pas excéder 40% de l'unité foncière transférée par le département à la commune.

## **ARTICLE UI-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 Conditions de mesure**

La hauteur de toute construction est mesurée du sol naturel fini au faitage du toit ou au haut de l'acrotère, à la date de demande du permis de construire.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

## 2 Hauteur absolue

Elle ne pourra pas excéder 10 mètres. Les équipements techniques d'infrastructure ne sont pas soumis à cette limitation de hauteur.

### ARTICLE UI-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour avoir une vision précise de l'impact futur du projet dans le paysage, le dossier de permis de construire, ou de lotissement, doit comporter tous les dessins nécessaires pour éclairer le projet, en particulier toutes les modifications apportées au terrain naturel aux abords de la construction :

- Le plan de masse doit figurer les accès, la clôture sur la voie publique (dessin de détail), le portail, les plantations d'arbres avec indication des essences, ainsi que pour les lotissements, le nouveau dessin des courbes de niveau résultant de la prise en compte des terrasses, terrassements, talus, remblais et déblais.
- Les abords des façades doivent figurer dans les élévations.
- La coupe (ou les) doit indiquer le profil du terrain naturel avant travaux et le terrain tel qu'il sera modifié, ainsi que la hauteur des vides sanitaires.
- La notice paysagère doit comporter au moins une vue perspective d'angle dans le cas d'un bâtiment non mitoyen, vue colorée et ombrée, avec figuration des abords de la construction.
- Un levé topographique établi par un géomètre agréé est indispensable.

---

#### ▪ Implantation des constructions et terrassements :

Les constructions doivent s'intégrer au terrain par une disposition de terrasses permettant d'épouser la pente du terrain, chaque terrasse ne dépassant pas 1,50 mètre de hauteur. Pour les terrassements sur des terrains d'une pente supérieure à 10%, s'applique l'article UI-5.

#### ▪ Volumétrie des constructions :

Elle doit être simple et homogène, sans décrochements inutiles en toiture ou en façades.

#### ▪ Toitures :

Elles seront en toitures terrasses, couvertes soit d'une étanchéité multicouches, soit d'une couverture métallique à faible pente dissimulée par l'acrotère. Toutefois, dans le secteur UIa, les bâtiments à caractère technique peuvent être dépourvus de toiture, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement.

#### ▪ Maçonnerie enduite :

Tous les murs en parpaings, y compris les murs de soutènement ou de clôture, devront être enduits. Les enduits seront colorés, de préférence dans la masse.

Doivent être exclues, les colorations d'enduit blanches, ou claires, les colorations jaune ou ocre jaune, les colorations d'un gris froid (gris-bleu, gris-acier). Toutefois, dans le secteur UIa, les teintes claires sont autorisées.

#### ▪ Construction métallique :

Leur coloration devra faire l'objet, lors du permis de construire, d'un dessin coloré des façades situées dans leur contexte environnant.

- Clôtures sur voie publique :

Une attention particulière doit y être apportée, et les simples grillages sont interdits.

Un dessin doit être fourni au permis de construire.

Dans les lotissements, le lotisseur devra réaliser toutes les clôtures sur voie publique pour assurer l'unité architecturale nécessaire.

- Extensions de bâtiments, adjonctions :

Elles doivent prolonger et agrandir le volume existant (façades et toiture) dans ses caractéristiques d'origine, et ne pas donner l'impression d'ajouts accolés au bâtiment.

Dans la mesure du possible, les permis de construire doivent anticiper et proposer le dessin des extensions futures qui pourraient être projetées.

## ARTICLE UI-12 STATIONNEMENT

1 Le stationnement des véhicules - y compris les deux-roues - correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet;

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de **de** plancher hors-oeuvre, est celle donnée par l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

2 Il est exigé :

- o 1 place pour 15 m<sup>2</sup> de bureaux ou surface de vente,
- o 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de dépôts ou d'atelier, à l'exception des bâtiments à caractère technique, dans le secteur U1a, pour lesquels aucune place n'est exigée.

La règle applicable aux constructions et installations non prévus ci-dessus est celle qui s'applique au cas le plus directement assimilable.

## ARTICLE UI-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### Obligation de planter

Le plan de masse doit figurer précisément le traitement des abords de la construction, la localisation des plantations, avec indication des essences, et les espaces libres.

1 Pour les lotissements, 10% de la superficie du terrain doit être réservé en espace libre de détente. Cette superficie ne devra en aucun cas servir au stationnement des véhicules ; des dispositions physiques doivent être prises sur le terrain pour empêcher l'accès des véhicules (surélévations du sol, etc ...).

2 Les arbres existants les plus significatifs doivent être conservés dans toute la mesure du possible ; ils doivent être indiqués sur le levé de géomètre.

3 Les limites parcellaires seront plantées de haies vives et d'arbres à feuillage persistant, en limite sur voie publique comme en limite séparative. Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans le secteur U1a, où aucun dispositif paysager n'est exigé.

4 Les dépôts en plein air doivent être dissimulés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment hautes et d'une épaisseur d'au moins 2,50 mètres. Ces plantations doivent être entretenues de façon permanente.

En limite de la route nationale 196, un aménagement végétalisé conséquent devra dissimuler la zone UI. Cet aménagement paysager, d'une épaisseur d'au moins 15 mètres, devra faire l'objet d'un projet spécifique établi par un paysagiste professionnel, et devra être entretenu dans le temps. Ce projet devra être joint au permis de construire.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UI-14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le C.O.S. maximum est fixé à 0,40.



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

Décision de la Mission régionale d'autorité  
environnementale après examen au cas par cas de la  
modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de  
Propriano (Corse-du-Sud)

n°MRAe 2020-DCK3



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

Le président de la Mission régionale d'autorité environnementale,

**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 et R.104-28 et suivants ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 5 mai 2017, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** la délibération n°20-01 de la MRAe, en date du 20 janvier 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 7 mai 2020, relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Propriano, déposée par M. le maire ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse sans observation en date du 20 mai 2020 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2006 aura pour unique effet de modifier cinq articles du règlement de la zone UI afin de fixer des dispositions plus précises quant aux autorisations d'occupation temporaire et aux installations classées pour la protection de l'environnement ; que ces modifications concernent uniquement le secteur UIa correspondant au port de commerce existant, sans en étendre le périmètre ; que ces modifications ne sont pas substantielles et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU de Propriano ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire communal ;

**Considérant** qu'aucune modification ne concerne un zonage de protection ou d'inventaire de l'environnement ;

**Considérant** l'absence d'incohérence avérée de la modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano avec le Plan d'aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse (SDAGE) ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano, 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 simplifiée n°2 du PLU de Propriano, 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, le cas échéant, 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 27 mai 2020

Pour la mission régionale  
d'autorité environnementale de Corse,  
et par délégation,



Jean-François DESBOUIS

**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  
Bâtiment D

19 cours Napoléon  
20 000 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

---

**DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PROPRIANO**

Séance du 31 juillet 2020

L'an Deux Mille Vingt et le Trente et Un Juillet à 15H00, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué en date du 24 juillet 2020, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de M. Paul-Marie BARTOLI, le Maire.

**OBJET** : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Propriano

**PRESENTS** : Paul-Marie BARTOLI, Anthony BRESSY, Dominique CARLOTTI, Audrey CASSETARI-DOMENICHINE, Santa DUVAL, Ghislaine ETTORI, Olinthe FAGGIANI, Jacqueline GIANNETTI, Colette ISTRIA, Ange LARI, Vannina LARI, Ange-François LEANDRI, Ange-François LECA-MONDOLONI, Jean-Pierre LUCIANI, Jean-Baptiste OLLANDINI, Angélique PIANELLI-CASANOVA, Christine PINNA, Margaux ROBINET-MONDOLONI, François-Joseph SCANAVINO, Elisabeth TABERNER, Lydia WARTON.

**PROCURATIONS** : Virgile CAVALLI à Elisabeth TABERNER, Michel COLONNA à Paul-Marie BARTOLI, Marie-Jeanne DIGIACOMO à Colette ISTRIA, Thierry GIRASCHI à Ange LARI, François MONDOLONI à Olinthe FAGGIANI, Myriam PUTHOD-HONORE à Santa DUVAL.

Madame Elisabeth TABERNER est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) de Propriano a été approuvé par délibérations du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2006 et du 21 octobre 2006. Il a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, approuvée par délibération du conseil municipal le 10 novembre 2014.

Par arrêté n°2020-004 du 1<sup>er</sup> avril 2020, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU. Cette dernière a pour objet de modifier le règlement du secteur UIa du Port de commerce, afin de simplifier et clarifier les règles applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et de prendre en compte les spécificités des Autorisations d'Occupations Temporaires (AOT), dans un objectif de développement de la diversité des fonctions urbaines permettant, en outre, de favoriser la réalisation de futurs projets, notamment à vocation économique.

Le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU a été notifié, en date du 24 avril 2020, aux Personnes Publiques Associées (PPA), comme le prévoit l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme :

- Le chef de l'UDAP de Corse-du-Sud a émis, le 26 mai 2020, un avis favorable, considérant que le projet de modification simplifiée n°2 n'avait *"aucun impact en termes de préservation des paysages, du patrimoine culturel et naturel"*.
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Corse, après avoir été saisie par le Maire d'une demande d'examen au cas par cas, reçue le 7 mai 2020, a répondu, le 27 du même mois que le projet de modification simplifiée n°2 n'étant pas *"susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine"*, il n'est pas soumis à évaluation environnementale.
- L'ARS a répondu, par courrier émis le 11 juin 2020, que le projet de modification simplifiée n°2 n'appelait aucune observation de la part de ses services, ce qui correspond à un avis favorable.
- Les autres PPA n'ont pas émis d'avis suite à leur consultation, et leurs avis sont donc réputés favorables.

Le public a été informé par l'affichage d'un avis de mise à disposition du public, en mairie de Propriano et publié sur le site internet de la commune et inséré dans le journal Corse Matin du 14 mai 2020.

### **Bilan de la Mise à Disposition**

Le projet de la modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une Mise à Disposition durant un mois, du 25 mai au 25 juin 2020 inclus, selon les modalités fixées par la délibération du conseil municipal du 27 avril 2020 (consultable sur le site internet de la commune : [https://www.mairie-propriano.com/PLU-Projet-de-modification-simplifiee-n-2\\_a289.html](https://www.mairie-propriano.com/PLU-Projet-de-modification-simplifiee-n-2_a289.html)) et consultable en mairie : dossier complet et registre d'observations). Les avis des PPA, le cas échéant, ont été joints à cette Mise à Disposition.

Sur le site internet de la commune, le dossier de modification simplifiée n°2, n'a fait l'objet d'aucune observation consignée. Pour autant, l'intérêt du public au projet est démontré par le nombre de téléchargement des pièces constitutives du dossier, au 25 juin 2020 :

- [1 Arrêté-prescrivant Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 29 téléchargements
- [2 Délibération-Modalités Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 26 téléchargements
- [3 Plan-de-localisation Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 58 téléchargements
- [4 Exposé-des-motifs Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 44 téléchargements
- [5 Règlement-Modifié Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 24 téléchargements
- [6 Formulaire-Evaluation-Simplifiée-Incidences-Natura2000 Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 24 téléchargements
- [7 Evaluation-Environnementale-documents-urbanisme Modification-Simplifiée-N°2 PLU.pdf](#) : 27 téléchargements
- [8 DecisionMRAe PLU Propriano 2020DCK3 signée-1.pdf](#) : 31 téléchargements

Sur le registre, cette Mise à Disposition a fait l'objet de deux observations émanant :

- De l'association **Le Garde**, qui alerte sur les dangers potentiels liés, dans un futur éloigné ("*horizon 2040*"), au risque de submersion marine sur le site du port de commerce. A ce titre, Le Garde prend pour exemple la construction en cours d'un ICPE. De même, l'association fait état d'un site potentiellement soumis, sur le long terme, à d'autres risques "*importants et multiples*".
- De Monsieur **Philippe Gaillard**, qui émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2, tout en demandant que quelques modifications mineures soient apportées au règlement, notamment pour les bâtiments techniques (stockage, cuves, silos, ...), en matière d'absence de toiture, de teintes de maçonneries enduites, de normes de stationnement et de plantations le long des limites parcellaires.

Par ailleurs, l'association **U Levante** a fait parvenir ses observations par courriel le mercredi 24 juin 2020 à 16h54. Ces mêmes observations ont également été reçues par courrier recommandé le 29 juin 2020, postérieurement à la fin de la période de mise à disposition. A ce titre, il convient préalablement de préciser que :

- **Les observations d'U Levante n'ont pas été consignées sur le site internet de la commune à l'adresse dédiée à cet effet.**
- **Les observations d'U Levante n'ont pas été retranscrites sur le registre mis à disposition du public en mairie.**

Ce préalable étant posé, les observations d'U Levante concernent "*l'assouplissement du règlement*" de la zone, dont la nouvelle rédaction constituerait "*une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance*". A ce titre, U Levante considère que dans le cadre de "*l'évaluation environnementale*", les risques géologiques et de submersion marine auraient été méconnus.

En réponse aux observations de **Le Garde**, il convient de rappeler les points suivants :

- Si le secteur du port de commerce (UPa) est bien situé à l'intérieur de la zone soumise au risque de submersion marine, le secteur UIa sur lequel porte la modification simplifiée n°2 en est exclu, à l'exception d'une partie très réduite de 897m<sup>2</sup>, représentant 8,5% de la superficie du secteur UIa (10 498 m<sup>2</sup>), au Nord du secteur. En outre, cette partie réduite correspond à l'aléa le plus faible, soit le "*niveau marin à l'horizon 2100*". A titre indicatif, seules les zones à risques forts, au sens de la circulaire "*Xynthia*" du 7 avril 2010 "*doivent faire l'objet d'une attention particulière, aussi bien en termes de planification et d'application du droit des sols que de gestion des enjeux existants*" (extrait du PAC de l'Etat, mars 2015). Ces précisions seront apportées dans l'exposé des motifs.
- En aucun cas, la nature des modifications mineures apportées au règlement ne sont susceptibles d'induire de graves risques de nuisances.
- En outre, il apparaît essentiel de préciser que tout projet d'ICPE doit remplir des demandes d'autorisations spécifiques (dossier de demande d'autorisation environnementale) qui, après analyse par les services compétents de l'Etat, peuvent faire l'objet d'arrêtés préfectoraux autorisant les exploitations concernées. C'est d'ailleurs le cas de l'ICPE dont parle l'association, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, en date du 27/08/2019. Enfin, il convient de rappeler que la MRAe Corse, autorité

environnementale, a précisé dans sa décision de ne pas soumettre la présente procédure à une évaluation environnementale que : *"la modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine (...)."*

En réponse aux observations de Monsieur **Philippe Gaillard**, en matière de modifications mineures à apporter au règlement. Ces modifications étant justifiées par des objectifs d'amélioration des constructions dans l'environnement, une meilleure prise en compte des spécificités de bâtiments techniques (stockage, cuves, silos, ...), ou la configuration du site :

- L'article UI-11 du règlement est modifié, en précisant que dans le secteur UIa :
  - Les constructions à caractère technique peuvent être dépourvues de toiture, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement.
  - Pour les maçonneries enduites, les colorations de teintes claires peuvent être autorisées.
- L'article UI-12 2 du règlement est modifié, en précisant que dans le secteur UIa, la norme de stationnement applicable pour les dépôts et ateliers n'est pas exigible pour les bâtiments techniques (stockage, cuves, silos, ...), leur fonctionnement ne nécessitant aucun besoin particulier.
- L'article UI-13 3 du règlement est modifié, en précisant que dans le secteur UIa, aucun dispositif paysager particulier n'est exigé le long des limites parcellaires (sur voie publique comme sur limite séparative).

En réponse aux observations d'**U Levante**, il convient de rappeler les points suivants :

- En aucun cas, les modifications mineures apportées au règlement (article UI-2) ne sont susceptibles d'induire de graves risques de nuisances. En effet, ces modifications ont porté sur une clarification à apporter sur la rédaction des règles applicables aux ICPE, qui manquaient de clarté et qui induisaient des problèmes d'interprétation. A ce titre, le règlement a conservé le caractère limitatif autorisant les ICPE à condition de *"diminuer les nuisances"* (cas des ICPE existants) ou *"qu'ils ne provoquent pas de dommages graves ou irréparables sur les personnes et les biens, en cas de panne, accident ou dysfonctionnement"* (cas de nouveaux ICPE). Il est donc totalement faux de considérer que cette nouvelle rédaction est de nature à induire de graves risques de nuisances. A cet effet, comme pour l'observation émanant de Le Garde, il convient de rappeler que l'autorité environnementale a précisé que : *"la modification simplifiée n°2 du PLU de Propriano, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine (...)"*. Et c'est à ce titre que la MRAe a décidé de ne pas soumettre la modification simplifiée n°2 à une évaluation environnementale.
- Concernant le risque géologique, il convient de préciser que le secteur UIa est soumis à un **aléa faible** de retrait-gonflement des argiles. Cette précision sera rajoutée dans l'exposé des motifs, mais en aucun cas, la nature des modifications mineures apportées au règlement ne sont susceptibles d'induire de graves risques de nuisances.
- Concernant le risque de submersion marine, cette observation d'**U Levante** étant identique à celle de Le Garde, il convient de se référer à la réponse ci-avant apportée par la commune ; à savoir qu'en aucun cas, la nature des modifications mineures apportées au règlement ne sont susceptibles d'induire de graves risques de nuisances.

A la lecture des observations des deux associations, on constate que ce n'est pas le projet de modification simplifiée n°2 du PLU ayant fait l'objet de la mise à disposition qui les préoccupent mais une ICPE ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation d'exploitation par arrêté préfectoral n°2A-2019-08-27-001 en date du 27 août 2019.

Ainsi, suite aux avis favorables des PPA, et au vu du bilan de la Mise à Disposition, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas lieu d'être modifié par rapport à sa version notifiée aux PPA le 24 avril 2020, et portée à la connaissance du public, à l'exception des modifications mineures apportées au règlement telles que précisées ci-avant, et de deux précisions apportées dans l'exposé des motifs (risque de submersion marine et géologique).

Il est, par conséquent, proposé au conseil municipal d'approuver par la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du PLU.

**Vu** la loi n°92. 125 du 06 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République,

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants, et R. 153-20 et suivants,

**Vu** les délibérations d'approbation du PLU de Propriano, en date du 1er juillet 2006, et du 21 octobre 2006,

**Vu** la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, en date du 10 novembre 2014,

**Vu** l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU, en date du 1<sup>er</sup> avril 2020,

**Vu** la délibération de la commune de Propriano, en date du 27 avril 2020, fixant les modalités de Mise à Disposition,

**Vu** la notification du dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du PLU, en date du 24 avril 2020, aux PPA, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** la saisine par le Maire de la MRAe Corse, au titre d'une demande d'examen au cas par cas, en date du 24 avril 2020,

**Vu** les avis favorables des PPA ayant répondu, qui n'appellent aucune modification du dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Vu** la décision de la MRAe Corse, en date du 27 mai 2020, spécifiant que le projet de la modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale,

**Vu** le déroulement de la Mise à Disposition, du 25 mai au 25 juin 2020 inclus, et son bilan, qui n'appelle que des modifications mineures à apporter au dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU, au titre des articles UI-11, UI-12 2 et UI-13 3 du règlement et de deux précisions apportées dans l'exposé des motifs, telles que précisées ci-avant,

**Vu** le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU, uniquement modifié par rapport à sa version de projet notifiée aux PPA, et présentée aux observations du public lors de la Mise à Disposition, de manière à effectuer quelques ajustements mineurs sur les articles UI-11, UI-12 2 et UI-13 3 du règlement, à apporter deux précisions dans l'exposé des motifs.

**Vu** le rapport de Monsieur le Maire, tel qu'exposé ci-avant,

**Considérant** que le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU apporte toutes les justifications nécessaires quant à la nature des changements apportés au PLU, afin de fixer des dispositions plus précises applicables aux ICPE, et de prendre en compte les spécificités des AOT, dans le secteur UIa du Port de commerce,

**Considérant** la décision de la MRAe Corse, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification simplifiée n°2 du PLU à évaluation environnementale,

**Considérant** que l'avis favorable de l'UDAP de Corse-du-Sud n'implique aucun ajustement du dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Considérant** que l'avis favorable, sans aucune remarque particulière, de l'ARS n'appelle aucun ajustement du dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Considérant** que l'absence de réponse des autres PPA consultées vaut avis favorable de leur part, et n'appellent aucun ajustement du dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU,

**Considérant** qu'au regard du bilan de la Mise à Disposition, il y a simplement lieu d'opérer des ajustements du dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du PLU, portant sur des modifications mineures à apporter au règlement, à deux précisions à apporter dans l'exposé des motifs,

Considérant que le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal dans sa version modifiée, suite aux avis des PPA et à la Mise à Disposition, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, OUI L'EXPOSÉ DU MAIRE et après en avoir délibéré :**

**TIRE** le bilan de la Mise à Disposition, qui implique que des ajustements mineurs soient apportés au dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU, au titre des articles UI-11, UI-12 2 et UI-13 3 du règlement, afin d'améliorer l'insertion des constructions dans l'environnement, de mieux prendre en compte des spécificités de bâtiments techniques (stockage, cuves, silos, ...), ou la configuration du site. De même, deux précisions mineures sont apportées dans l'exposé des motifs, relatives aux risques (géologique et submersion marine),

**APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération. Cette décision est motivée par :

- La nécessité de modifier le règlement du secteur UIa du Port de commerce, afin :
  - que les dispositions applicables aux ICPE soient plus claires et plus précises ;
  - de mieux prendre en compte les spécificités des AOT ;
- Les avis favorables des PPA qui valident ce projet ;
- Le bilan de la Mise à Disposition du public.

**PRECISE** que le dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU sera transmis au Préfet de Corse-du-Sud, Sous-Préfecture de Sartène, pour le contrôle de légalité, pour l'application du document à la DDTM de Corse-du-Sud, ainsi que pour information aux PPA,

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Propriano pendant un mois, ainsi qu'une mention dans au-moins un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.

**INDIQUE** que le dossier approuvé de la modification simplifiée n°2 du PLU est disponible à la consultation du public à l'hôtel de ville, situé 6 avenue Napoléon III, à Propriano (20110), ainsi que sur le site internet de la commune : [www.mairie-propriano.com](http://www.mairie-propriano.com)

**RAPPELLE** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de Corse-du-Sud, Sous-Préfecture de Sartène, et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

La présente délibération est adoptée par 24 voix POUR, 3 voix CONTRE.

**FAIT ET DELIBERE A PROPRIANO, LES JOURS, MOIS ET AN QUE DESSUS  
ET ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRESENTS.**

Fait à PROPRIANO, le 31 juillet 2020

Le Maire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002497-20200731-2020-066-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/08/2020



Paul-Marie BARTOLI





DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD  
COMMUNE DE PROPRIANO



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Zone U1a

### Plan de localisation

Échelle : 1 / 3 500è

PLU approuvé par DCM du 01/07/2006  
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 10/11/2014  
Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 31/07/2020



Le Concorde - 280, Avenue Foch  
83000 TOULON  
Tel. : 04 94 89 06 48  
Fax. : 04 94 89 97 44  
Mail : sec@luyton.fr

