

## FICHE OBSERVATION : CONFINA

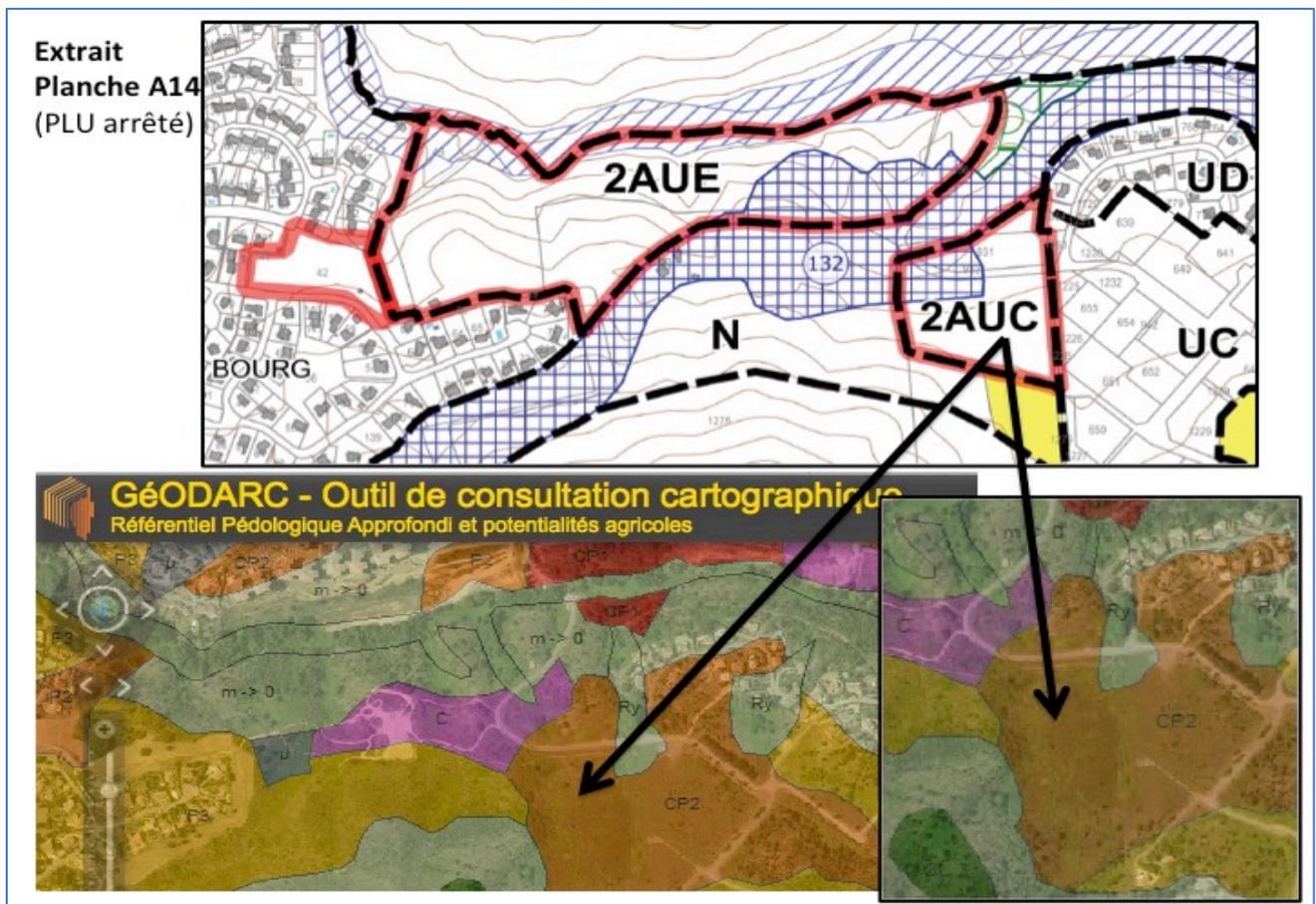
### 1-Consommation d'espaces agricoles

La non adéquation entre les besoins en logements à horizon de 2033 et la capacité d'accueil offerte par ce PLU est mise en exergue par les avis des personnes publiques suivantes :

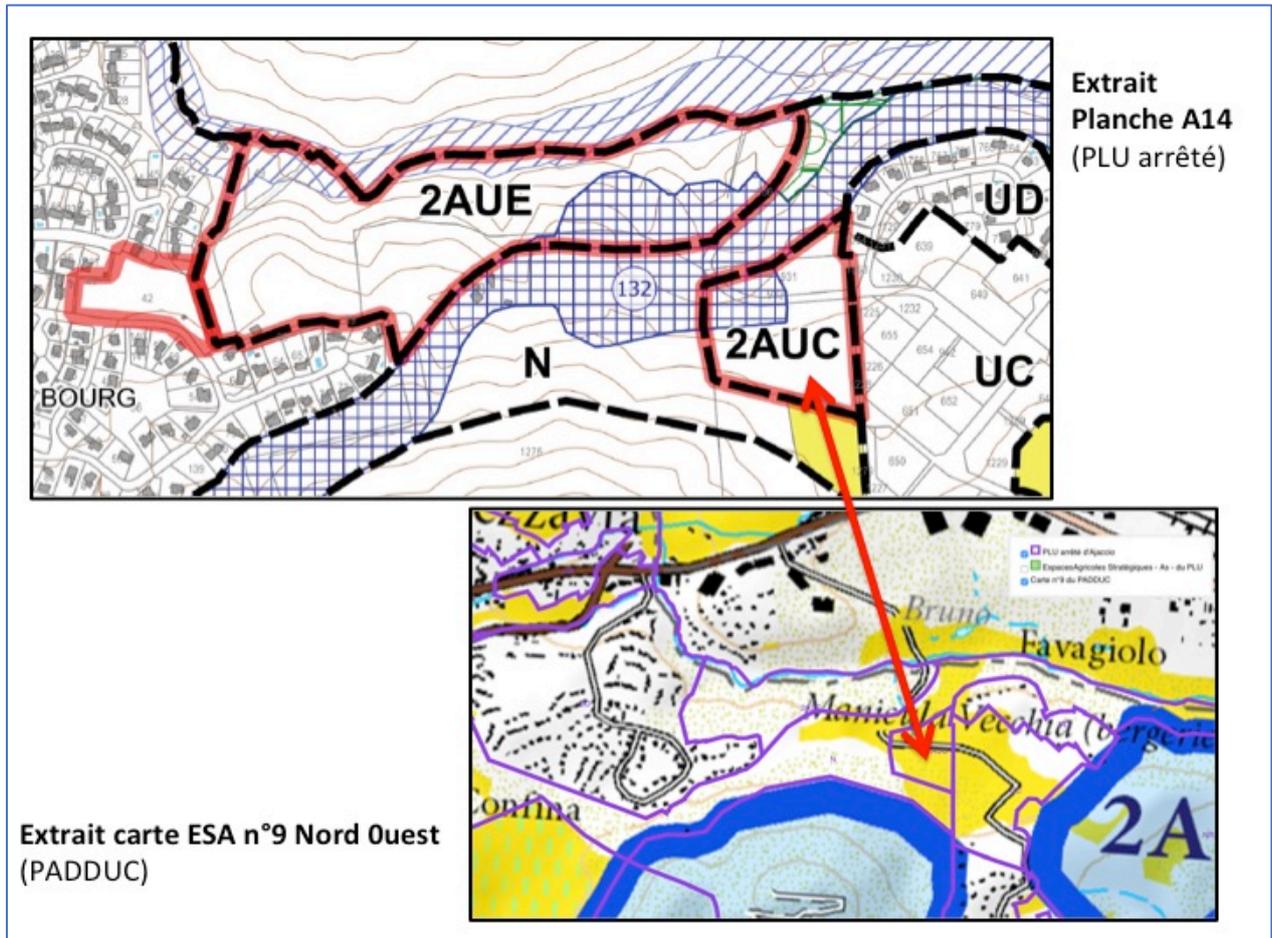
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Corse (avis n°MRAe 2019-AC1 du 21 février 2019)
- Les Services de l'État (DDTM) (avis daté du 28 février 2019)
- L'association U Levante (avis daté du 27 février 2019).

Elle discrédite à l'avance toute consommation d'espaces naturels et/ou agricoles : c'est le cas pour le secteur de la Confina.

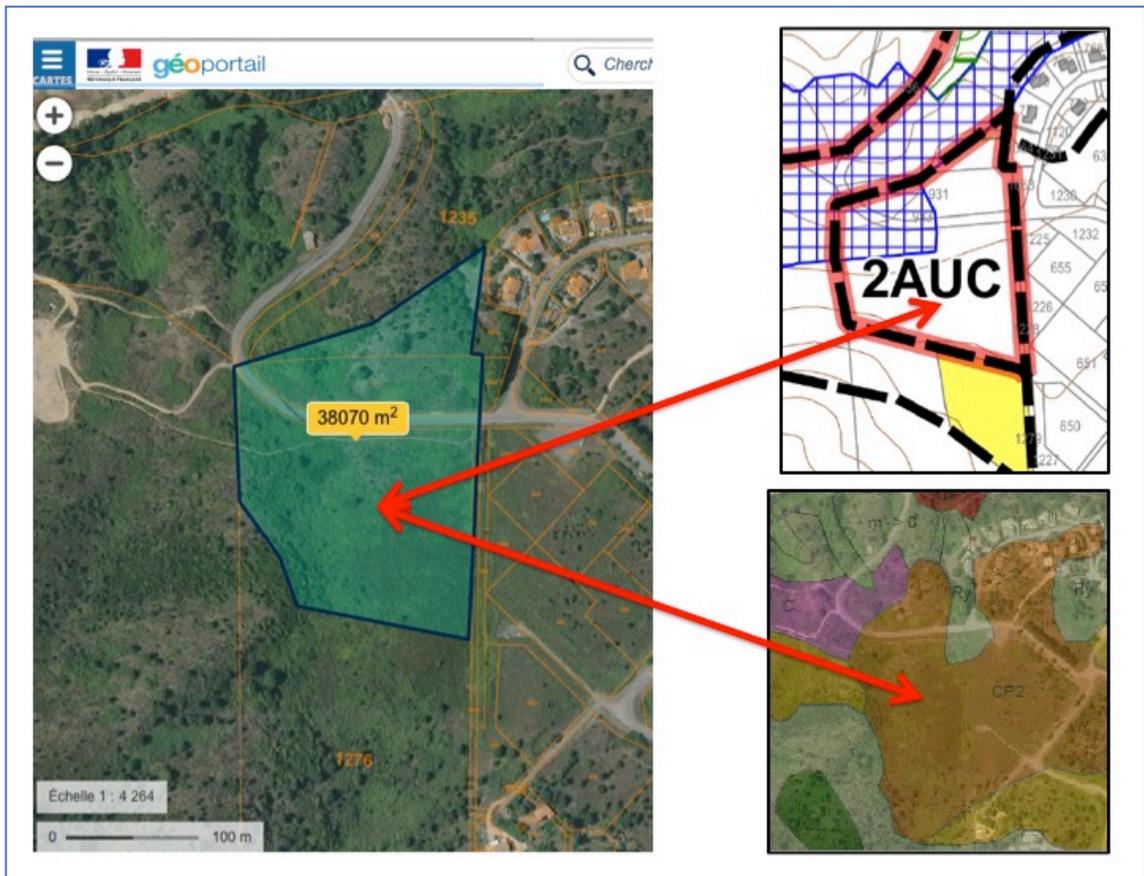
L'outil de consultation Géodarc de l'ODARC permet de déterminer que la zone 2AUC de la Confina empiète largement sur des terres agricoles de bonne potentialité code « CP2 » (aplat marron) retenues comme terres agricoles protégées et donc inconstructibles dans le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC) de 1999



La bonne potentialité agropastorale de la zone 2AUC est encore attestée par le fait qu'elle relève d'un Espace Stratégique Agricole (ESA) du Padduc (aplat jaune) sur l'extrait de la carte n°9 N-O reproduite ci-dessous :



On peut estimer l'empiètement à environ 3,8 hectares



Comme le démontrent les extraits de l'Évaluation Environnementale – Incidence des zones de projet sur l'environnement - zone AU (pages 49/126 et suivantes), la bonne qualité agropastorale de la zone concernée est sous-estimée :

Thèmes	Caractéristiques de la zone	Enjeu
Agriculture	<p>en dehors des ESA identifiés au PLU</p> <p>La partie sud-ouest de la zone AUE est recensée au RPG 2016 (Prairies permanentes).</p> <p>Zone en AOC/INAO</p>	<p>Le maintien d'une activité agricole sur la commune (dans un souci économique, environnemental et paysager)</p> <p>➔ <b>Enjeu modéré</b></p>

#### **Agriculture**

Nature de l'impact pressenti et niveau	Mesures prises dans le PLU
<p>Consommation de terres utilisées dans le cadre d'une activité pastorale : une partie de l'aire de projet fait l'objet d'une déclaration de surface en prairie permanente. Ces surfaces restent faibles au regard des surfaces exploitées par l'agriculteur sur le secteur.</p> <p>➔ Impact négatif faible</p>	<p>[C] en accord avec le propriétaire de la parcelle qui loue les terrains à un agriculteur, une solution de compensation sera proposée avant la réalisation des travaux.</p> <p><b>Impact résiduel acceptable</b></p>

**Nous demandons le reclassement de ces espaces en zonage agricole.**

En outre, la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud a rendu le 1<sup>er</sup> mars 2019 un avis convergeant concernant le secteur de la Confina :

#### **Secteur Confina :**

Le rapport de présentation précise que « la zone UD que quartier confina a été reclassée en zone UC. Elle a également fait l'objet d'une redéfinition de son contour au regard des ERC du PADDUC » (p.93 volume 2). Or, dans un premier temps, cette zone UC présente un fort potentiel fourrager, qui, par ailleurs est classé ESA par le PADDUC.

Ensuite, dans un second temps, la zone voisine 2AUC, à l'ouest de la zone UC, présente les mêmes caractéristiques agricoles que cette dernière, cette zone empiète donc sur des terres agricoles de bonnes potentialités.

Enfin, dans un troisième temps, la zone 2AUE située au nord-ouest de la zone UC consomme 2ha d'une surface exploitée, ce qui souligne la potentialité agricole de cette zone.

## **2 – Non prise en compte des engagements pris en termes de compensation de l'impact du projet de la Pénétrante Est Ajaccio**

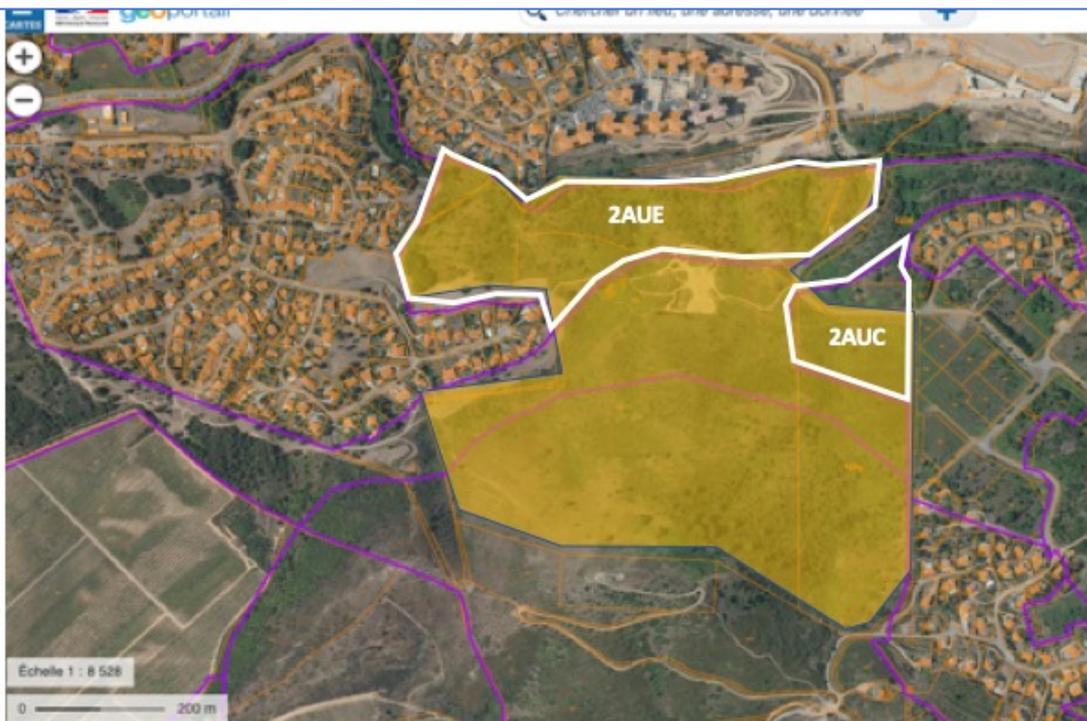
**Nous nous associons totalement à l'avis défavorable** émis par les Services de l'État relatif au projet des zones à urbaniser 2AUC et 2AUC dans le secteur de la Confina eu égard à la non prise en compte des engagements pris en termes de compensation de l'impact du projet de Pénétrante Est Ajaccio (page 12 de leur avis émis le 28 février 2019).

Nous reproduisons ci-après cet avis tout en l'assortissant de précisions cartographiques pour une meilleure visualisation.

**La prise en compte des engagements pris en terme de compensation de l'impact du projet de Pénétrante Est Ajaccio**

Il est important de rappeler que les parcelles 935 et 49 d'une part, 1275 et 1276 d'autre part, situées respectivement au Nord et au Sud de l'emprise du projet de pénétrante Est Ajaccio sont proposées comme secteur de compensation dans le cadre de la demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées portée par la Collectivité de Corse, maître d'ouvrage du projet.  
(...)

Les parcelles cadastrales 49, 935, 1275 et 1276 sont représentées en jaune, les zones à urbaniser 2AUE et 2AUC avec une bordure blanche sur la photographie aérienne ci-dessous.



(...)

Ces parcelles sont incluses dans le dossier de déclaration d'utilité publique relatif au projet, en vue d'être expropriées si aucun accord à l'amiable n'est trouvé avec les propriétaires. Afin de renforcer l'effectivité et la pérennité de ces mesures de compensation, à savoir garantir le caractère naturel des parcelles en gelant l'urbanisation et en permettant la mise en place d'un plan de gestion, le maître d'ouvrage a également fait état, dans un complément de dossier à destination du Conseil National de protection de la nature (CNPN), de la mise en place d'une protection du secteur en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Celle-ci a été présentée dans le contexte d'un premier avis défavorable à la délivrance de la dérogation lié en particulier au fait que l'habitat privilégié que constitue le secteur du Mont Sant Angelo est progressivement amputé par les projets multiples. Cette protection sera intégrée au PLU d'Ajaccio par mise en compatibilité consécutive à déclaration d'utilité publique afin de permettre la réalisation du projet de pénétrante.

Or, en contradiction avec ces mesures de compensation, une partie des parcelles concernées est, dans le projet de PLU, classée en zone à urbaniser destinée à accueillir de nouveaux logements dans une échéance à moyen terme (2AUE et 2AUC).

En l'état, le projet de PLU est donc incompatible avec les engagements que la Collectivité de Corse a pris pour justifier la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées dont l'obtention conditionne la réalisation du projet de pénétrante. Ceci constitue un signal très négatif dans le cadre de l'instruction, en cours de cette demande de dérogation. En conséquence, un avis défavorable est émis au projet de zonage du PLU d'Ajaccio sur le secteur de la Confina concernant les zones 2AUE et 2AUC qui, sauf à renoncer à la réalisation de la pénétrante, doivent être préservées de toute urbanisation – même à longue échéance – afin de permettre à la Collectivité de Corse de mettre en œuvre les mesures compensatoires qu'elle propose comme justification à sa demande de dérogation.

### 3 – Instauration d'une zone non aedificandi aux abords de la nouvelle voie (75 m de part et d'autre)

La MRAe a rédigé un avis n°2019-PC7 le 1<sup>er</sup> juillet 2019 sur le projet de création d'une route dite « Pénétrante Est d'Ajaccio » et mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino : elle s'interroge sur « la compatibilité de la révision générale du PLU d'Ajaccio qui est en cours avec le projet de Pénétrante Est » :

En voici un extrait interrogeant le traitement des zones à urbaniser 2AUE et 2AUC sous l'angle :

- Des zones données en compensation (voir également les développements au §2)
- D'une zone non aedificandi de part et d'autre de la nouvelle voie

#### Articulation du projet de Pénétrante Est d'Ajaccio et des évolutions du PLU d'Ajaccio.

La MRAe a rendu un avis sur le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio en date du 21 février 2019. Il est à signaler que la commune d'Ajaccio organise une enquête publique sur son projet de révision générale du PLU du 15 juillet 2019 au 30 août 2019. Cette révision générale du PLU d'Ajaccio, une fois approuvée, remplacera le PLU d'Ajaccio approuvé le 21 mai 2013 qui fait l'objet de la présente mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique. Aussi, en l'absence d'informations dans le dossier faisant l'objet du présent avis, la MRAe s'interroge sur la compatibilité de la révision générale du PLU d'Ajaccio qui est en cours avec le projet de Pénétrante Est, notamment sur l'intégration des dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui rendent les terrains inconstructibles sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la future voie qui sera classée « route à grande circulation ».

En effet, le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU d'Ajaccio approuvé le 21 mai 2013 prévoit l'instauration d'une zone *non aedificandi* aux abords de la nouvelle voie (75 m de part et d'autre) et la mesure de compensation SC7 en faveur de la biodiversité, conduira à limiter l'urbanisation prévue au droit du Mont Sant'Angelo. Or, une partie des parcelles visées par la compensation est classée au sein du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio, en zone à urbaniser à moyen terme destinée à accueillir de nouveaux logements (2AUE au nord et dans une échéance à moyen terme 2AUC au sud).

L'étude indique de son côté que ces parcelles feront l'objet d'un déclassement en catégorie N (espace naturel) ce dernier n'ayant toutefois pas été retranscrit dans la révision générale du PLU d'Ajaccio.

Au-delà de ces mesures, l'étude renvoie vers des choix politiques futurs qui seront faits par la commune d'Ajaccio et de la CAPA pour préserver les terrains naturels situés au sud du projet de l'urbanisation croissante, en évoquant la nécessité de mettre en œuvre une « politique publique volontariste forte ». Les principes d'une telle politique seront à étudier dans le cadre de la modification du PLU d'Ajaccio dont l'évaluation environnementale est réalisée au travers du présent dossier.

*La MRAe recommande :*

- de compléter le dossier en présentant de quelle manière la révision générale du PLU d'Ajaccio en cours sera rendue compatible avec le projet de la Pénétrante Est d'Ajaccio ;
- de préciser les modalités de déclassement prévu des zones 2AUE et 2AUC ainsi que l'échéance de leur mise en œuvre ;
- de définir les mesures à prendre dans le cadre du PLU d'Ajaccio pour garantir, à long terme, la fonctionnalité de l'aménagement prévu.