

FICHE OBSERVATION : MEZZAVIA – Chemin de Culetta

La non adéquation entre les besoins en logement 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 até 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 Mezzavia-Chemin de Culetta.

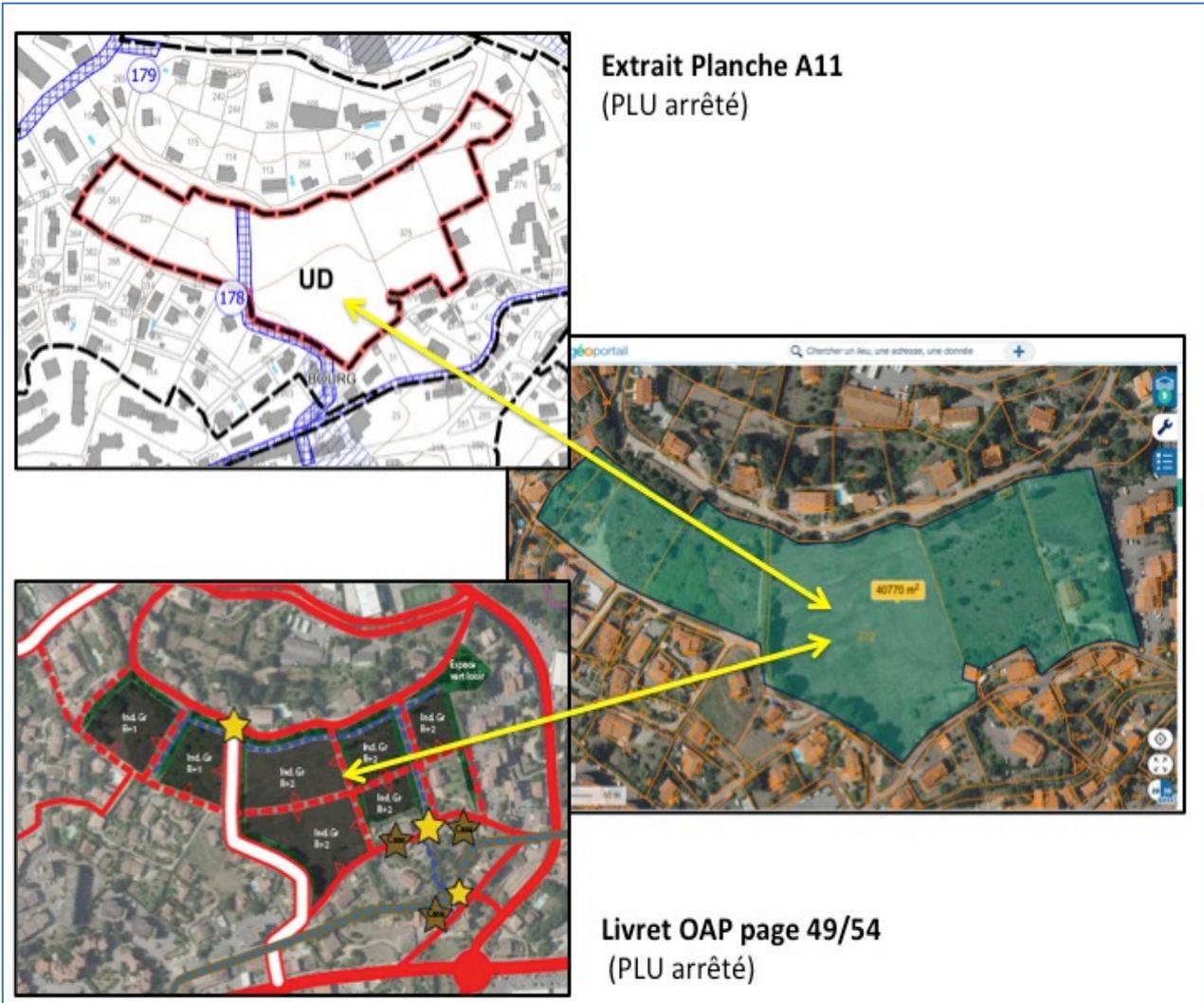
Il convient également de noter que le secteur concerné (en jaune sur la carte ci-dessous) est à proximité immédiate de 3 programmes immobiliers (en bleu) livrés depuis le 1/1/2018 ou en cours de réalisation (230 logements au total).



Le secteur concerné de plus de 4 hectares constitue un îlot de verdure enclavé dans un environnement résidentiel majoritairement exploité par un éleveur bovin.

Il conviendrait de préserver cet espace au milieu du quartier de Mezzavia en voie de densification urbaine très importante.

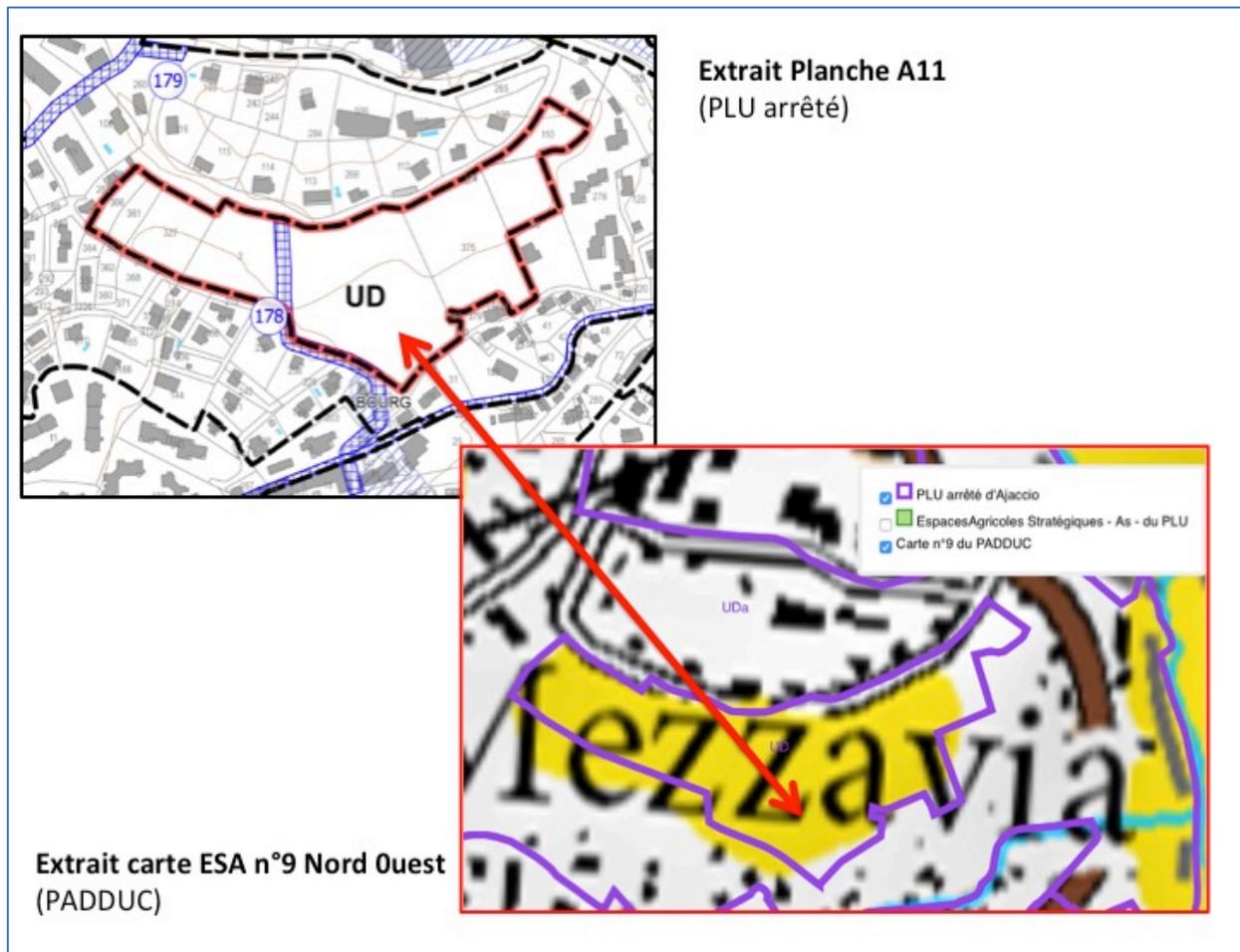
Nous contestons la volonté communale d'urbaniser ce secteur, confirmée par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoyant la construction de **154 logements**.



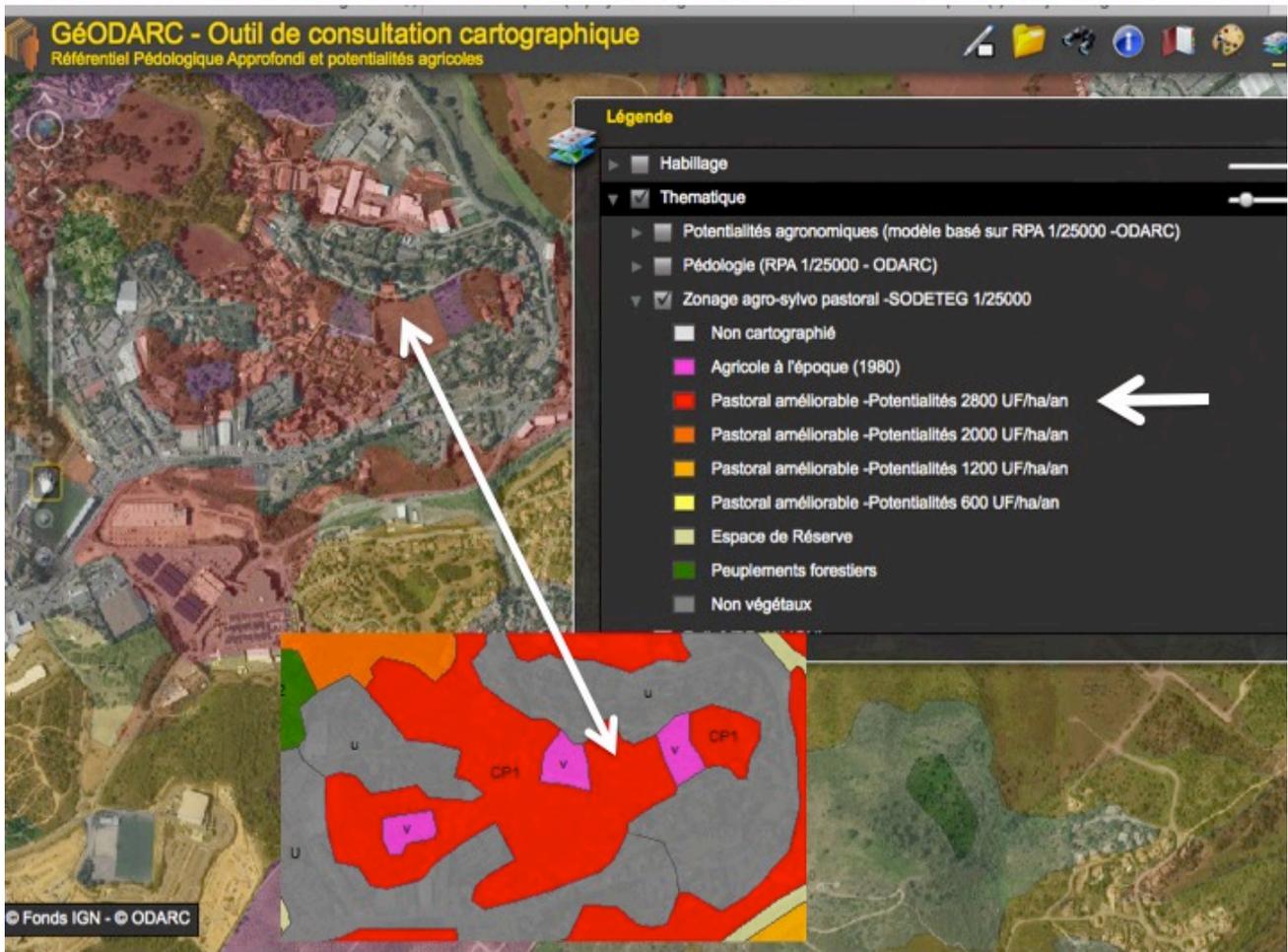
Disparition potentielle d'un espace agricole



Ce secteur est en totalité un ESA du Padduc



Cet ESA correspond à des terres de très bonnes potentialités « CP1 » et de terres à vignes « v » suivant la classification Sodemeg (cf. ci-dessous le rapprochement avec la cartographie de l'Odarc)



La consommation d'ESA, même si « une solution de compensation va être proposée à l'exploitant », n'est pas motivée par la commune pour un motif d'intérêt général.

Comme le démontrent les extraits de l'Évaluation Environnementale – Incidence des zones de projet sur l'environnement - zone U (pages 37/60 et suivantes), la bonne qualité agro-pastorale de la zone concernée est sous-estimée :

Thèmes	Caractéristiques de la zone	Enjeu
Agriculture	<p>Deux terrains recensés au RPG 2016 en prairie permanente et autre prairie</p> <p>Zone en dehors de l'AOC/INAO</p> <p>dans les 15 années précédentes : activité agricole</p>	<p>Le maintien d'une activité agricole sur la commune (dans un souci économique, environnemental et paysager)</p> <p>→ Enjeu faible au regard de leur enclavement au sein de l'urbanisation qui rend l'exploitation difficile</p>

Agriculture

Nature de l'impact pressenti et niveau	Mesures prises dans le PLU
Consommation de terrains inscrit au RPG 2016 : une parcelle appartenant à la zone Uda et une parcelle appartenant à la zone UCa ont été déclarées en prairies au RPG 2016 et font l'objet de pacage bovin. Totalisant 2,6 ha l'urbanisation des surfaces concernées ne remettent pas en cause la pérennité de l'exploitation d'autant que celle-ci est rendu difficile par le contexte extrêmement urbain	[C] Une solution de compensation va être proposée à l'exploitant pour lui permettre de maintenir un même niveau d'exploitation Impact résiduel acceptable

Atteinte potentielle à la biodiversité

Si l'on se réfère à l'Évaluation Environnementale – incidences des zones de Projet sur l'environnement – Zone U (page 44/60), la présence d'un habitat de Tortue d'Hermann est très « relativisée »

Biodiversité

Nature de l'impact pressenti et niveau	Mesures prises dans le PLU
- Perte d'habitat Tortue d'Hermann : La Tortue d'Hermann est pressentie sur la zone UD sous forme de populations résiduelles qui auront été isolées par l'urbanisation de Mezzavia → impact négatif modérés'agissant de populations isolées	[R] L'obligation de réaliser des clôtures perméables dans les zones UD + Mise en œuvre du chantier hors période sensible pour la faune (recommandation) Impact résiduel acceptable sous condition d'évaluation de la présence de la Tortue d'Hermann [C] Mise en œuvre d'une compensation en lien avec la perte d'habitat Tortue d'Hermann

Cette appréciation est démentie par un inventaire réalisé en 2018 par le CEN de Corse.

CARTES REPRESENTATIVE DES CONTACTS ETABLIS AVEC L'ESPECE TORTUE D'HERMANN- Synthèse des données DES PROSPECTIONS DU 31/05 ET 01/06/2018 - (Source CENC)



Tortue d'Hermann 2018

Note de constat de présence de l'espèce au lieu-dit « Valle di Cantolu Maio » – Mezzavia, commune d'Ajaccio

4. Conclusions

Le constat de présence de l'espèce *Testudo hermanni* est avéré sur la zone prospectée au lieu-dit « Valle di Cantolu Maio » et une preuve de reproduction de l'espèce a été établie avec la localisation d'un site de ponte.

Nous demandons la conversion de la zone UD de Mezzavia en zonage Agricole ou Naturel