

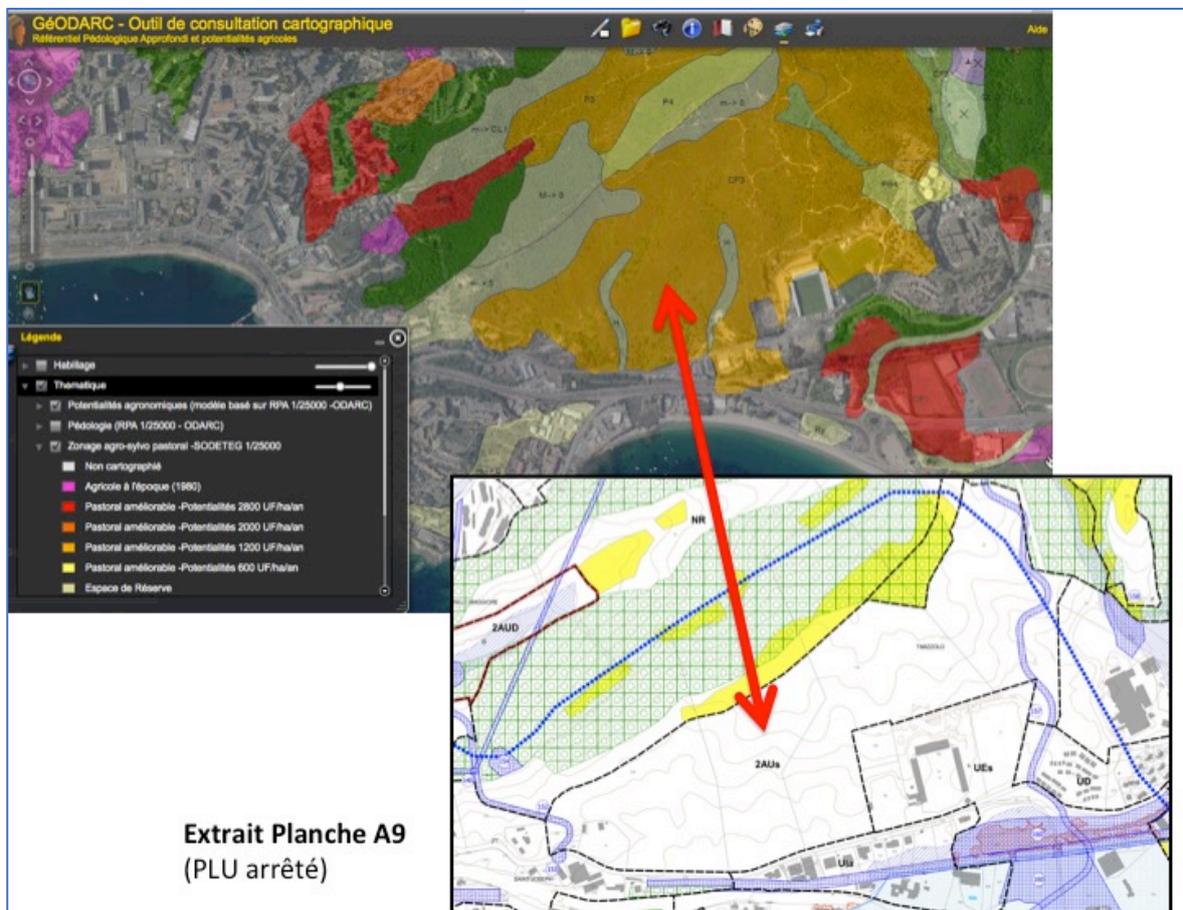
FICHE OBSERVATION : TIMIZZOLU

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 :

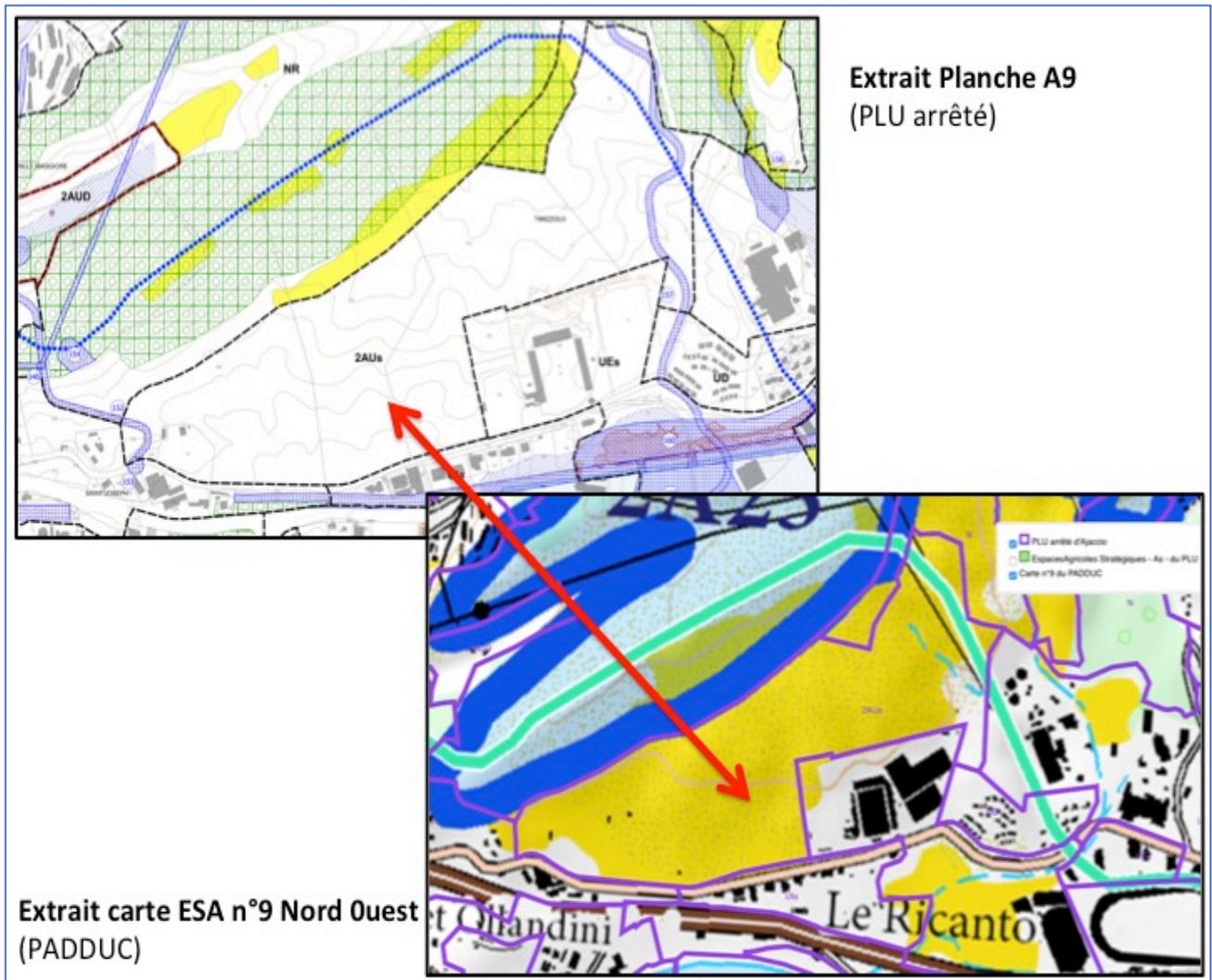
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Corse (avis n°MRAe 2019-AC1 du 21 février 2019)
- Les Services de l'État (DDTM) (daté du 28 février 2019)
- L'association U Levante (avis daté du 27 février 2019).

Elle discrédite à l'avance toute consommation d'espaces naturels et/ou agricoles : c'est le cas pour le secteur de Timizzolu dans la mesure où l'équipement sportif prévu s'articulerait autour d'un programme mixte immobilier/hôtellerie.

L'outil de consultation Géodarc de l'ODARC permet de déterminer que la zone 2AUs de Timizzolo empiète sur des terres agricoles de bonne potentialité code « CP2 » (aplat moutarde) 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 2AUs est encore attestée par le fait qu'elle relève presque entièrement d'un Espace Stratégique Agricole (ESA) du Padduc (aplat jaune sur l'extrait de la carte n°9 N-O reproduite ci-dessous :



Dénégation du potentiel agricole du secteur de Timizzolu :

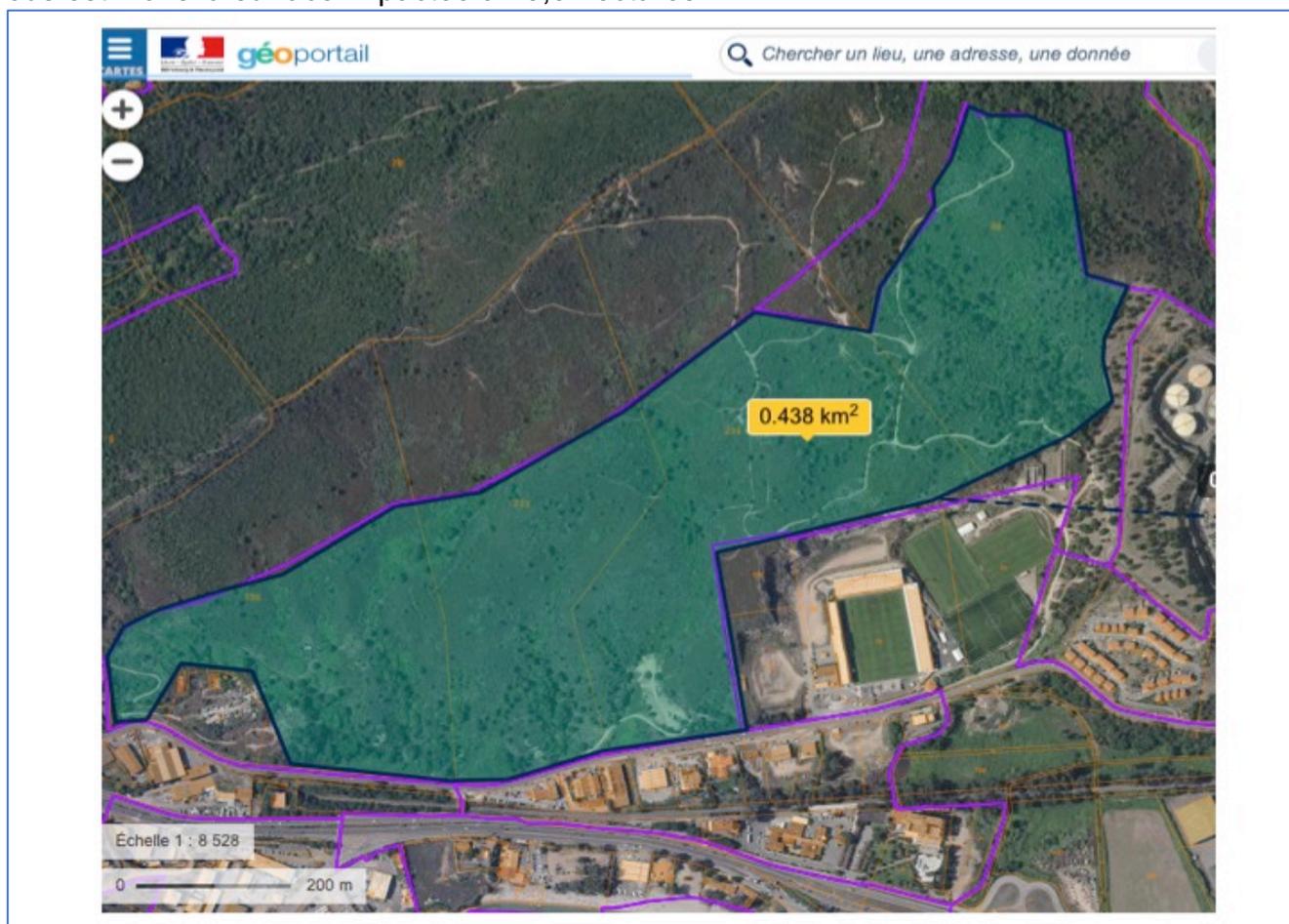
Si l'on se réfère à l'Evaluation Environnementale – incidences des zones de Projet sur l'environnement –Zone AU (pages 91/126 et suivantes) :

Thèmes	Caractéristiques de la zone	Enjeu
Agriculture	<p>En dehors des ESA identifiés au PLU</p> <p>Zone non recensée au RPG 2016</p> <p>Une partie en AOC</p> <p>dans les 15 années précédentes : pas d'activité agricole</p>	<p>Le maintien d'une activité agricole sur la commune (dans un souci économique, environnemental et paysager)</p> <p>→ Enjeu très faible au regard de l'AOC</p>

Agriculture

Nature de l'impact pressenti et niveau	Mesures prises dans le PLU
La zone revêt une potentialité viticole. La vocation de la zone, dédiée à des aménagements sportifs n'est pas incompatible avec une activité agricole qui pourrait tout à fait se greffer dans cet aménagement. Au stade du projet de PLU, seules des intentions de projet ont été avancées. ➔ impact nul	/

Nous estimons la surface impactée à 43,8 hectares !



[Quelle est la vocation de cette zone ?](#)

D'après le Règlement du PLU arrêté (page 137):

CHAPITRE Unique - ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation : Rappel

Elles sont au nombre de cinq type, fermées à l'urbanisation pour le moment, leur développement devra s'opérer suite à une révision ou modification ouvrant à l'urbanisation et en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

- **2AUS de Timizzolo** : pour la réalisation d'un golf qui s'articulerait autour de deux pôles immobiliers, un clubhouse/hôtellerie sur partie ouest dans la continuité de l'urbanisation de la ville, un pôle résidentiel à l'Est qui s'appuierait sur la voie reliant Timizzolu à l'hôpital

La disparition d'envergure de terres agricoles au profit d'un programme immobilier résidentiel et hôtelier autour d'un golf n'est clairement pas acceptable !

Nous n'accordons aucun crédit à l'affirmation que « la vocation de la zone dédiée à des équipements sportifs n'est pas incompatible avec une activité agricole qui pourrait tout à fait se greffer dans cet aménagement »

Nous demandons le reclassement de ce secteur en zonage agricole.

En outre, la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud a rendu le 1^{er} mars 2019 un avis convergeant concernant le secteur de Timizzolu :

Secteur Vaziu – Haut Vaziu :

La zone 2AUs située à l'ouest de la ZI du Vaziu, plus précisément au nord du stade, d'une contenance de 48,33 ha se trouve en plein cœur d'un ESA identifié par le PADDUC. En revanche, le PLU n'identifie pas cette zone en tant qu'ESA, mais il identifie ce type d'espace à proximité. Cela signifie que l'identification des ESA par le PLU ne tient pas compte du PADDUC et des critères de potentialités agropastorales établis par la SODETEG, mais qu'il identifie des ESA selon le périmètre des zones constructibles.

Or, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PADDUC suppose que la zone constructible soit délimitée en fonction des ESA identifiés par le PADDUC, et non l'inverse.