

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**PREALABLE A :**

- La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio de la Collectivité de Corse (CdC) – avec un linéaire de 4,9 km- sur le territoire des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Angelo situés sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata, d'Appietto et d'Ajaccio,
- La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Ajaccio,
- La cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au transfert de gestion de certaines parcelles appartenant à la commune d'Ajaccio (enquête parcellaire),
- L'autorisation environnementale,

Et visant à créer un nouvel accès pour la ville d'Ajaccio avec d'une part la création d'une voie nouvelle (de 3,8 km) entre la RT 20 depuis le carrefour giratoire de Caldaniccia (commune de Sarrola-Carcopino) et le carrefour giratoire du Stiletto (commune d'Ajaccio), et d'autre part la requalification de la RD 31 pour rejoindre ensuite la Rocade actuelle jusqu'au carrefour de Bodiccione (sur environ 1,1 km).

**PERIODE DE L'ENQUETE : du 18 novembre au 17 décembre 2019**

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS CONCERNANT LA  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) DE LA VILLE D'AJACCIO**

**RESPONSABLE DU PROJET :**

**COLLECTIVITE DE CORSE**

**PREFECTURE DE CORSE DU SUD**  
**Arrivée le**

**14 FEV. 2020**

1

Direction des Politiques  
Publiques et des Collectivités Locales  
Bureau de l'Aménagement  
et l'Environnement

## **COMMISSION D'ENQUETE :**

**Président : M. Philippe PERONNE**

**Membres : Mme Catherine FERRARI**

**M. François-Marie SASSO**

**Date du Rapport : 12 février 2020**

**Décision du Président du Tribunal administratif (TA) de Bastia n° E19000035/20 du 26 septembre 2019**

**Arrêté de la Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud n°2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019**

Ces conclusions sont rédigées dans le cadre de la mission que M. le Président du Tribunal de Bastia nous a confiée par décision n°E19000035/20 du 26 septembre 2019. Elles concernent l'enquête de mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio et du projet de Pénétrante Est d'Ajaccio. Cette enquête est menée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP).

Au niveau réglementaire :

La complexité de la compatibilité du PLU et du projet de Pénétrante tient au fait que l'intégralité du dossier d'enquête s'est basé sur le PLU de la commune d'Ajaccio de 2013.

Or la révision du PLU d'Ajaccio a été approuvée le 25 novembre 2019, et ce pendant l'enquête publique. La question s'est posée de savoir lequel des deux PLU devait être examiné pour vérifier la possible mise en compatibilité.

En nous référant à l'article L153-56 du code de l'urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), nous constatons un problème de procédure. En effet, cet article dispose que « lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet (...), le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

Il apparaît dans ces conditions que la procédure d'enquête publique sur la mise en compatibilité entre le document d'urbanisme et la Pénétrante présente un inconvénient majeur : en toute rigueur, nous ne devrions donc pas prendre en compte la révision du PLU de la commune d'Ajaccio.

En outre, l'ensemble du dossier d'enquête publique sur la mise en compatibilité se fait sur la base du PLU de 2013 ; nous estimons donc que l'information du public est incomplète ; le dossier aurait dû contenir a minima un récapitulatif des évolutions du PLU de la commune d'Ajaccio.

Sur le fond du dossier :

Notre analyse s'est donc faite sur le PLU de 2013, à laquelle nous ajouterons notre avis sur les modifications apportées par la révision du PLU approuvé en novembre 2019.

Le dossier d'enquête précise que l'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU d'Ajaccio porte sur les pièces du plan de zonage, du règlement et ses annexes ainsi que sur le PADD et les OAP.

**Sur la base du PLU de 2013**, le dossier d'enquête précise que la mise en compatibilité du PLU doit se faire sur les points suivants.

1) **Concernant le rapport de présentation**, il doit être indiqué une mention relative :

- à la création d'une servitude relative à la protection des espaces naturels au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- au classement sonore en catégorie 3 de la Pénétrante Est ;
- au projet de classement de la Pénétrante Est comme Voie à Grande Circulation et donc mise en place d'une marge de recul de 75 mètres dans la philosophie des dispositions prévues à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

2) **Concernant le plan des servitudes**, il est demandé l'instauration du figuré mentionnant que la Pénétrante est une voie bruyante soumise à la réglementation sur le bruit.

3) **Concernant le règlement** : il est considéré par le maître d'ouvrage que le règlement des zonages du PLU d'Ajaccio concernés par le projet (UCa, UI, AUE et N) est compatible avec le projet car les infrastructures et équipements publics ne sont pas explicitement interdits et/ou autorisés.

Il est demandé, toutefois, une modification de l'article 3 « accès et voirie » de l'ensemble des zones doit être effectuée pour y inscrire l'interdiction d'accès direct sur la Pénétrante Est.

4) **Concernant le plan de zonage**, il est demandé :

- la modification de l'emprise de la zone NL au droit de la Pénétrante pour prise en compte des Emplacements Réservés modifiés ;
- la réduction des espaces boisés classés jouxtant les emplacements réservés modifiés ;
- la modification de l'emprise des emplacements réservés relatifs au projet de Pénétrante Est ;
- la création d'un nouvel emplacement réservé relatif au rétablissement des accès sur la route de Mezzavia ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- l'instauration de la bande de recul de 75 mètre par rapport à l'axe de la voie.

**Le nouveau règlement et le plan de zonages** concernent les zones UI, UE, N, 2AUC et Nr.

Il n'est relevé aucune problématique particulière sur les zones UE et UI qui prennent en considération la nouvelle voie et prévoient dans les articles UE6 et UI6, un recul de 75 mètres pour la zone située en limite de la RT 20 (par rapport à l'axe de la route) ; de 25 mètres par rapport aux voies nationales, de 15 mètres des routes départementales, de 75 mètres pour la zone située en limite de la RT 21 (par rapport à l'axe de la route).

La zone N prévoit également dans son article N6 le recul de 75 mètres de l'axe des routes nationales et départementales pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions.

Il est précisé dans le règlement du PLU de 2109 que la zone 2AU sur le secteur du Stiletto que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude urbaine globale et que cette étude vaudra étude d'entrée de ville. Il n'y a pas plus d'indication sur d'éventuelles règles de recul.

L'article 2AU2 prévoit dans son 2. que sont autorisés les équipements d'infrastructure ou de superstructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'assurer le service public.

En revanche, aucune de ces zones ne prévoit de manière explicite, une interdiction d'accès direct sur la Pénétrante Est, cette disposition résultant du Code de la Voirie en tant qu'elle concerne une route à grande circulation.

En outre, nous constatons dans le nouveau PLU approuvé que les demandes de classement en zone naturelle pour la création d'îlots compensatoires ont été prises en compte par les rédacteurs de ce document ; les zones 2AUE et 2AUC, initialement prévues ont été déclassées en zone N pour l'approbation.

**Cependant, la véritable problématique de mise en compatibilité du PLU de 2019 apparaît sur trois points du tracé de la pénétrante matérialisé sous l'emplacement réservé n°109.**

En effet, la lecture de la cartographie du PLU montre qu'à trois endroits l'emplacement réservé de la Pénétrante se situe sur les zones Nr du PLU. Or le règlement de cette zone ne permet pas le passage d'une voirie à grande circulation car la zone Nr reprend les prescriptions posées par le PADDUC pour les Espaces Remarquables et/ou Caractéristiques.

Il est précisé dans l'article N2 du nouveau PLU que pour les zones Nr : « Peuvent être autorisés uniquement les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».

Si la mise en compatibilité de la zone NI du PLU de 2013 était possible, il n'en est pas de même avec la zone Nr du PLU de 2019.

Ainsi, nous ne pouvons que constater une impossible mise en compatibilité du PLU avec le projet de Pénétrante car la révision du PLU a pris en compte les prescriptions du PADDUC, la zone Nr étant une projection des Espaces Remarquables et/ou Caractéristiques du PADDUC.

Il nous apparaît que seule une mise en compatibilité du projet de Pénétrante avec le PADDUC permettrait par la suite de pouvoir réaliser la mise en compatibilité du PLU avec ce projet.

Les possibilités de modification du PADDUC ont été évoquées dans le corps de notre rapport.

Toutefois, nous tenons à souligner un dernier point en nous référant aux prescriptions sur les Espaces Remarquables et/ou Caractéristiques du PADDUC dans son livret littoral : il serait souhaitable d'analyser la délimitation des espaces concernés. En effet, il est indiqué qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de délimiter, chacun à son échelle, ces espaces.

Si à ce jour, la commune d'Ajaccio a reporté les Espaces Remarquables et/ou Caractéristiques stricto sensu du PADDUC, nous estimons qu'un travail de concertation avec les services de la Collectivité sur le trait de contour (prise en compte de sa limite intérieure ou extérieure en fonction des caractéristiques de l'espace et des motivations de la fiche de l'ERC 2A26) pourrait a posteriori être réalisé.

***Aussi au vu de ces différents éléments, nous émettons donc un avis défavorable à l'enquête de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio au projet de Pénétrante en émettant la recommandation suivante :***

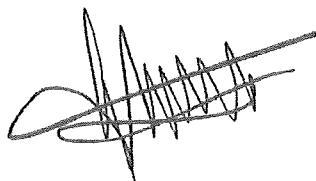
***- une concertation, dans les meilleurs délais, entre les services de la ville d'Ajaccio et les services de la Collectivité de Corse pour une mise en compatibilité effective du projet avec le PLU et le PADDUC.***

Ajaccio, le 12 février 2020

Mme Catherine FERRARI



M. François-Marie SASSO



M. Philippe PERONNE

