



Mission régionale d'autorité environnementale
Corse

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Corse
sur la révision générale du plan local
d'urbanisme de AJACCIO
(Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2019-AC1

Préambule

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse s'est réunie le 22 février 2019. L'ordre du jour comportait notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ajaccio.

Étaient présents et ont délibéré : Fabienne Allag-Dhuisme présidente et en tant que membre associé, Louis Olivier ;

Était présent sans voix délibérative : Jean-Marie Seité membre associé suppléant.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Ajaccio, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 4 décembre 2018 pour avis de la MRAe Corse.

Les textes réglementaires prévoient, à l'article R.104-10 du code de l'urbanisme, que la révision des plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Il en est de même, en application de l'article R104-9 du code de l'urbanisme lorsque le territoire de la commune comprend au moins un site Natura 2000.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article R104-24 du code de l'urbanisme, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté et n'a pas émis d'observation en date du 12 février 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit :

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Synthèse de l'avis

La ville d'Ajaccio comptait une population de 68 462 habitants en 2015 et le projet de PLU expose la stratégie de développement du territoire pour les 15 prochaines années. Cette stratégie repose notamment sur le développement de l'offre en logements afin d'accueillir 13 000 habitants supplémentaires sur cette durée.

La commune a fait le choix de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des zones d'extension figurant dans le précédent document d'urbanisme et de conditionner leur aménagement à une modification ou une future révision du PLU. Ainsi, la commune entendrait en premier lieu accueillir la croissance démographique au sein du tissu urbain avant d'envisager des extensions de l'urbanisation sur des zones à vocation naturelle ou agricole.

Malgré tout, le projet n'intègre pas pleinement la dynamique du secteur de la construction sur ces 3 dernières années, ce qui conduit potentiellement à ne pas prendre en compte des logements en cours de réalisation susceptibles de répondre à la croissance démographique envisagée.

Il peut être souligné en revanche, que le projet de révision générale du PLU engendrera une consommation foncière moins importante que le PLU actuellement en vigueur, en rationalisant l'usage du foncier pour la production de nouveaux logements.

Néanmoins, la MRAe relève que d'une façon générale la vocation des zones Ne n'est pas suffisamment précisée pour que les impacts puissent en être correctement évalués. Par ailleurs un certain nombre d'aménagements rendus possibles par le projet de révision générale du PLU auront des incidences cumulées qui ont été traitées de manière trop succincte, en renvoyant la problématique au stade de l'étude d'impact et de l'autorisation des projets. Or, il relève bien des prérogatives du PLU d'arbitrer ou de se positionner sur les besoins auxquels les projets doivent répondre, leur localisation en fonction de la sensibilité des milieux et les alternatives possibles, ainsi que de préciser les conditions de leur mise en œuvre.

Le dossier devrait ainsi à présenter les scénarii alternatifs, dans le cadre de la bonne mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser.

Elle recommande également de mieux démontrer les besoins en termes de nouvelles infrastructures routières et de liaisons douces, de quantifier la réduction des émissions de gaz à effet de serre engendrée par la mise en œuvre du PLU en termes de mobilités et d'apporter des éléments sur les nuisances sonores induites par les nouvelles routes sur les constructions existantes et à venir afin d'en déduire les mesures qui doivent être portées par le PLU.

L'analyse globale du fonctionnement du territoire sur les thématiques de la Trame verte et bleue, de l'assainissement ou des activités économiques nécessiterait pour être totalement pertinente d'être réalisée à l'échelle intercommunale.

La MRAe fait d'autres recommandations détaillées dans le corps de l'avis.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La ville d'Ajaccio, siège de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien (CAPA), est la commune la plus peuplée de Corse avec une population permanente de 68 462 habitants en 2015¹, en augmentation d'environ 3000 habitants par rapport à 2010.

Ajaccio « est immanquablement contrainte, entre la mer et la montagne ; ses limites ne sont pas extensibles. »² Un nombre important de zonages réglementaires de protection de l'environnement ou d'inventaires témoignent de la biodiversité présente sur son territoire : 3 arrêtés préfectoraux de protection de biotope, 6 sites Natura 2000, 8 ZNIEFF³ de type I et 6 espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

Le territoire communal, d'une superficie d'environ 82 km² est très contrasté : à l'Ouest, d'importants sites naturels remarquables accueillent très peu de constructions et offrent des paysages encore préservés, tandis que les secteurs dits « d'entrée de ville » à l'Est (Timizzolu, Bodiccione, Stiletto, Mezzavia) sont en perpétuelle évolution. Pour ces derniers d'importantes problématiques de congestion routière et un aménagement pour le moins inachevé des espaces publics, rendent nécessaire une réflexion d'ensemble.

Ajaccio est desservie par trois principaux axes routiers :

- la route territoriale (RT) n°20 qui relie Bastia à Ajaccio via Corte et atteint le centre-ville en longeant l'aéroport où la RT 40 la rejoint (depuis Sartène et Bonifacio), puis le Ricanto et le littoral des Salines ;
- la RT 22 qui relie Ajaccio à Effrico en desservant les zones d'activité de Baléone (Sarrola-Carcopino) et de Mezzavia (Ajaccio) ;
- la RD 81 qui relie Ajaccio à Cargèse en passant par Alata et Appietto.

En complément des infrastructures routières, une navette maritime assure la liaison régulière et quotidienne entre Ajaccio et Porticcio. La ligne de chemin de fer périurbaine Ajaccio-Mezzana dessert également de façon régulière le centre d'Ajaccio et la périphérie. Enfin, le service « Muvistrada »⁴ de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien complète cette offre en transports en communs.

L'aménagement de la ville doit répondre à d'importants enjeux, qui seront soulignés à travers l'avis de la MRAe ci-après : la conciliation entre développement et préservation de l'environnement doit être au cœur du projet de PLU.

¹Source INSEE

²Le mot du député-maire, présentation du plan d'aménagement et de développement durable

³ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

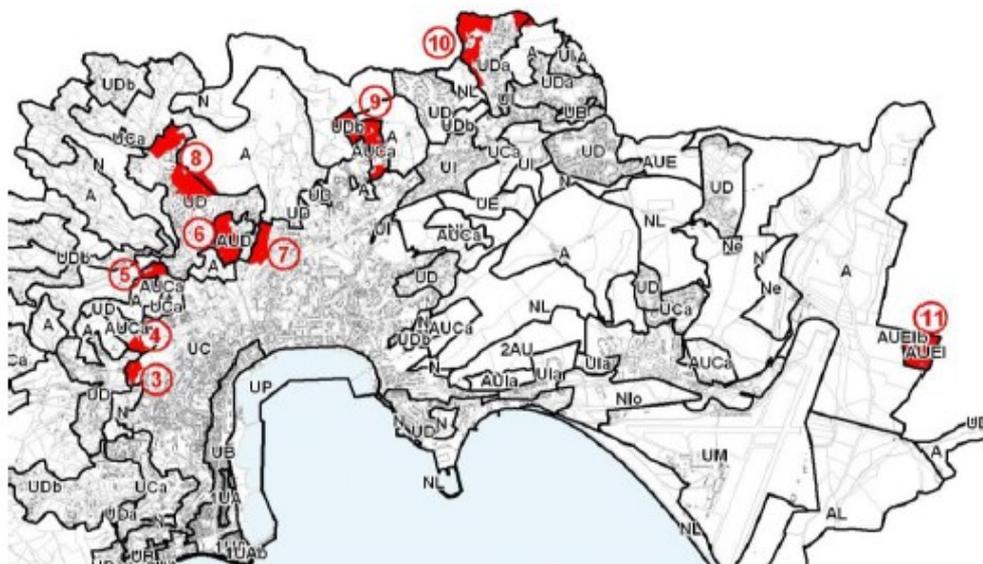
⁴Muvistrada : service des transports en commun de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien

1.2 Présentation du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio

La ville d'Ajaccio entend réviser son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2013 afin de le rendre compatible avec les projets de développement de la commune et de l'intercommunalité. C'est également l'occasion de le rendre compatible avec le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, avec les dispositions de la loi ALUR⁵ ou encore avec les lois Grenelle.

Le PLU d'Ajaccio de 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 octobre 2012, consultable sur le site internet de la DREAL⁶ Corse (rubrique Évaluation environnementale - avis de l'autorité environnementale - plans programmes schémas).

Une douzaine de jugements recensés par la ville d'Ajaccio⁷ ont annulé partiellement le PLU actuellement en vigueur et plus particulièrement en périphérie immédiate de l'urbanisation (v. illustration 1) : la révision du document d'urbanisme est également une opportunité pour lever les illégalités soulevées à l'issue des différentes décisions du tribunal administratif.



Zone au PLU 2013	POS
1 : Ne Capo di feno	Naf
2 : AUS et US Vignola	NAe
12 : UDa Sanguinaire	UDc
3 : UC Loreto	NDi
4 : AUCa Loreto	NAb
5 : AUCa La croix d'Alexandre	NC

Zone au PLU 2013	POS
6 : AUD Palma	NC/NBa
7 : UC Alzo di Leva	NC/NBa
8 : UD San Biaggio	UDb,c/NC
9 : UDb, AUCa Suartello	NC/ND
10 : UDa Aqualongua	ND/UDc
11 : AUEI Budiccie	NC

Illustration 1: annulations du PLU de 2013 secteur Est – *diagnostic territorial p.386*

⁵Loi ALUR : loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)

⁶DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

⁷p.386 du diagnostic territorial

Le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio vise à permettre à la commune d'être en mesure d'accompagner la croissance démographique projetée et ce, en compatibilité avec le plan local de l'habitat. Aussi, le projet de PLU, souhaite répondre à un besoin en logements estimé à 7500 nouveaux logements (dont 2300 sont en cours de réalisation)⁸ dû à une croissance démographique projetée de +1,3 % habitants par an, correspondant à 13 174 habitants supplémentaires en 15 ans⁹ (portant la population d'Ajaccio à 85390 habitants).

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la stratégie communale est fondée sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) reposant sur trois grands axes :

- améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville ;
- promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements ;
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio identifiés par la mission régionale d'autorité environnementale de Corse

À partir du diagnostic territorial et de l'évaluation environnementale présents dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU d'Ajaccio, les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte de la Trame verte et bleue ;
- l'écoulement des eaux pluviales ;
- l'assainissement ;
- la mobilité, la qualité de l'air et le bruit ;
- le paysage et notamment celui des entrées de ville.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio explicite la démarche conduite par la collectivité en justifiant ses choix à la lumière d'un diagnostic territorial et d'une évaluation environnementale. L'évaluation environnementale présente tout d'abord une analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement regroupées en 6 grandes thématiques issues du diagnostic territorial, avant de proposer une analyse spatiale des zones de projets détaillant les enjeux propres à chacune d'entre

⁸p.331 du diagnostic territorial

⁹p.398 du diagnostic territorial

elles¹⁰. L'évaluation environnementale est également complétée d'une notice d'incidence Natura 2000¹¹.

La MRAe tient à souligner que cette organisation du rapport de présentation permet d'apprécier de façon globale l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire communal.

La qualité des informations fournies reste néanmoins à améliorer, du fait d'importantes incohérences entre les documents (mises en avant dans le chapitre suivant) qui nuisent à la bonne compréhension du projet communal.

La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme ne ressort pas de façon claire dans le rapport de présentation, ce qui rend nécessaire d'extraire d'un certain nombre de parties du rapport, les données chiffrées correspondantes pour en faire la démonstration. En ce sens, la rubrique « La justification des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD »¹² n'expose aucun objectif chiffré et devrait être complétée de façon synthétique.

L'analyse de la consommation des espaces engendrée par le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio est réalisée en comparaison avec le PLU de 2013. Cette méthodologie limite l'appréciation de la pertinence des zones proposées à l'urbanisation en ne se reposant pas en premier lieu sur les formes urbaines de la commune définies par les critères du PADDUC¹³. Ainsi les espaces résiduels libres recensés par le projet de PLU ne sont pas comptabilisés à partir des formes urbaines mais à partir des zonages du PLU de 2013, ce qui peut conduire à qualifier réglementairement des aménagements en tant que « densification du tissu urbain » alors qu'ils peuvent constituer une « extension de l'agglomération ».

L'absence de vision intercommunale pour une ville au rayonnement aussi important pour la Corse et au sein de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien, nuit à l'appréciation globale des enjeux.

Le PLU de 2013 ayant été soumis à évaluation environnementale, il aurait été pertinent que la commune d'Ajaccio s'attache à faire un bilan des mesures de suivi qui avaient été proposées initialement afin de mesurer les effets de la mise en œuvre du PLU de 2013 et d'en tirer les conséquences pour la présente révision générale.

Globalement, les enjeux retenus par la MRAe ont été abordés par le diagnostic territorial mais n'ont pas toujours trouvé des réponses suffisantes dans les dispositions prises par le projet de révision générale du PLU. Ainsi, les incidences du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio sur l'environnement ont pu être sous-estimées sur les thématiques abordées dans la suite de cet avis.

Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale sont précisés et présentent un "état zéro" ainsi que la périodicité et les sources d'information permettant de mesurer les effets de la mise en œuvre du PLU sur ceux-ci. Il serait nécessaire, au regard du

¹⁰Partie II de l'évaluation environnementale

¹¹Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹²p.36 du volume 2 : Projet et articulation du PLU avec les documents hiérarchiquement supérieurs

¹³PADDUC : plan d'aménagement et de développement durable de Corse

paragraphe 3.5 du présent avis de compléter ces indicateurs par le suivi de la charge maximale entrante de la station d'épuration de Campo dell'Oro.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio

3.1 Projection démographique et besoin en nouveaux logements

Projection démographique :

Afin d'analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, il est apparu nécessaire tout d'abord, d'étudier la méthodologie proposée par la ville d'Ajaccio pour définir quantitativement le foncier nécessaire pour accueillir les nouveaux logements attendus dans les 15 prochaines années. Pour cela, il est important de préciser les projections démographiques présentées par la ville d'Ajaccio dans le diagnostic territorial desquelles découlent les besoins en logements et la surface de foncier à mobiliser.

La collectivité a fait le choix de ne pas estimer sa population au 1er janvier 2018 sur la base des données de l'INSEE de 2015 qui l'estiment à cette date à 68 462 habitants. En effet, le diagnostic territorial estime que la population au 1er janvier 2018 est de 72 216 habitants¹⁴, et ce, en partant d'une hypothèse d'un taux de croissance annuel de la population entre 2014 et 2018 de +1,3 %, en continuité du taux de croissance annuel de population entre 2009 et 2014.

Néanmoins, il apparaît que cette méthodologie conduit à surestimer la population d'Ajaccio au 1er janvier 2018 et pour les 15 prochaines années : les données de l'INSEE annoncent un taux de croissance annuel de +0,9 % entre 2010 et 2015, qui, appliqué à la population de 2015 aboutit à une estimation de la population d'Ajaccio au 1er janvier 2018 d'environ 70 000 habitants.

Cet écart d'environ 2000 habitants au 1er janvier 2018, entraîne dès lors un surdimensionnement des besoins en nouveaux logements dans le projet de PLU.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le chiffre de la population estimée au 1er janvier 2018 (72 216 habitants) et le taux de croissance annuel de la population projeté (+1,3 %) avec les données de l'INSEE (68 462 habitants en 2015 et taux de croissance annuel de +0,9 % entre 2010 et 2015).

Recensement du besoin en nouveaux logements :

A travers le diagnostic territorial, la ville d'Ajaccio estime que 7573 logements seront nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population et au phénomène de denserement des ménages, dans les 15 prochaines années¹⁵. Au regard de la dynamique du secteur de la construction sur Ajaccio, il est estimé que 2300 logements à destination de résidence principale sont en cours de réalisation et doivent être déduits du besoin en nouveaux logements. Ce point est également abordé au sein de l'évaluation environnementale en présentant cette fois d'autres données : 1541 logements sont commencés et 1528 logements sont recensés comme « à venir »¹⁶.

¹⁴p.318 du diagnostic territorial

¹⁵p.330 du diagnostic territorial : la diminution de la taille moyenne des ménages entraîne un besoin supplémentaire en logements pour les habitants de la ville d'Ajaccio et il est estimé que la taille moyenne passera de 2,31 personnes par foyer en 2014 à 2,23 personnes par foyer d'ici 15 ans. À population constante, ce phénomène entraîne un besoin de 1138 logements supplémentaires en 15 ans (parmi les 7573 nécessaires)

¹⁶p.35 de la partie I de l'évaluation environnementale

La MRAe constate cependant qu'entre 2014 et 2016, la construction de 6966 logements a été autorisée¹⁷ et il peut être relevé qu'aucune analyse détaillée ne permet d'appréhender cette importante différence entre les logements commencés et les logements autorisés. Sans cette information, la ville d'Ajaccio semble sous-estimer le nombre de logements qui seront déjà produits à l'approbation du projet de révision générale du PLU et qui répondront déjà partiellement à l'accompagnement de la croissance démographique projetée.

Enfin, en 2015, plus de 1200 logements vacants sont recensés sur le territoire communal¹⁸, sans qu'il ne soit fait état du projet de la commune pour reconquérir ceux-ci.

La MRAe recommande :

- *d'approfondir le recensement des logements en mettant en cohérence le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale ;*
- *d'expliciter les raisons pour lesquelles 4700 logements autorisés mais non commencés n'ont pas été déduits des besoins en logements pour les 15 prochaines années ;*
- *de compléter le diagnostic territorial sur la politique communale en termes de reconquête des logements vacants.*

3.2 Paysage et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les études du rapport de présentation se concentrent sur la comparaison entre le zonage du PLU en vigueur et le zonage du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio faisant l'objet du présent avis. Le détail des changements opérés par la révision générale du PLU d'Ajaccio est présenté dans le volume 2¹⁹ du rapport de présentation, résumé dans le tableau suivant :

Bilan des Mutations

PLU 2013	Nouveau PLU					Total PLU 2013
	U Habitat	U Activité	AU	A	N	
U Habitat	997,3	14,9	43,1	73,8	206,2	1335,3
U Activité	0,0	437,2	7,3	15,3	3,5	463,4
AU	4,1	8,1	67,9	25,5	98,2	203,9
A	3,6	3,5	3,6	1042,8	182,7	1236,1
N	6,4	25,0	8,7	187,2	4820,2	5047,5
Total nouveau PLU	1011,5	488,6	130,6	1344,6	5310,9	8286,1

Illustration 2: Tableau de synthèse des évolutions de zonage apportées par la révision du PLU d'Ajaccio – extrait du volume 2 (p.200)

¹⁷p.327 du diagnostic territorial

¹⁸Donnée INSEE

¹⁹Volume 2 : « Les choix retenus pour établir le projet et la délimitation des zones » p.42 à p.174

La MRAe tient à souligner que l'enveloppe globale du PLU révisé d'Ajaccio destinée à l'urbanisation a été réduite de 372 ha par rapport au PLU de 2013 dont 108 ha ont été reclassés en zone agricole (A) et 265 ha ont été reclassés en zone naturelle (N).

Cette différence réside dans le fait que :

- 422 ha de zones destinées à l'habitat ou aux activités du PLU de 2013 ont été reclassées en zone A ou N, dont 200 ha de zones d'habitat diffus peu dense classées en zone naturelle « Nh » et 94 ha de zones à urbaniser (pour de l'habitat et essentiellement en périphérie d'Ajaccio) classés en zones A ou N ;
- 50 ha de zone A ou N du PLU de 2013 ont été reclassées à destination de l'habitat ou d'activités.

La démarche présentée par la ville d'Ajaccio tend à mettre en avant la réduction vertueuse des possibilités d'artificialisation des sols sur son territoire à l'occasion de la révision du PLU en comparaison au PLU de 2013.

Il apparaît cependant important pour la MRAe de mettre en avant deux aspects du projet de révision du PLU d'Ajaccio qui engendreront d'importantes mutations du territoire sans que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'ait été totalement analysée :

- la définition de sous-secteurs dans les zones naturelles : « Ne » permettant des équipements publics et/ou d'intérêt général sur 156 ha et « Nbr » permettant les équipements de sports de plein air sur 23,8 ha ;
- la définition de plus de 180 emplacements réservés dont les 10 plus importants²⁰ représentent une emprise d'environ 97 ha, dont 58 ha pour la création ou l'élargissement de voiries.

Ces secteurs offrent pour la majorité des possibilités d'aménagement en périphérie de l'urbanisation et sur des secteurs à vocation essentiellement naturelle ou agricole engendrant des pressions anthropiques²¹ qui n'ont pas été analysées dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU d'Ajaccio.

Les incidences du projet de révision générale du PLU sur l'environnement sont donc exposées de manière incomplète, en se contentant des effets du zonage de PLU et en n'analysant pas les projets d'infrastructures envisagés sur le territoire qui fragmentent des espaces stratégiques agricoles ou encore des espaces identifiés comme corridors écologiques à restaurer dans la trame verte et bleue (voir partie 3.2 ci-après).

La MRAe recommande :

- ***de compléter l'évaluation environnementale de la révision générale du PLU d'Ajaccio par une analyse des incidences des emplacements réservés sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers du territoire ;***
- ***d'approfondir l'analyse des incidences des zonages « Ne » et « Nbr » du PLU sur l'environnement en précisant les dimensions et la destination des projets envisagés sur chacun des secteurs.***

²⁰Liste des emplacements réservés : 38,57,58,60,62,63,132,157,165, 170

²¹Anthropique : dont la pression résulte essentiellement de l'intervention de l'Homme.

Les zones « Ne » offrent la possibilité d'aménager des équipements publics et/ou d'intérêt général sans qu'il ne soit précisé systématiquement pour chacune d'elle les projets envisagés par la ville d'Ajaccio. En effet, bien que la majorité des zones « Ne » soient concernées par un emplacement réservé destiné à accueillir un projet porté par la ville d'Ajaccio ou la CAPA²², la MRAe s'interroge sur l'absence de justification pour la délimitation des zones « Ne » du col de Saint-Antoine²³.

Bien que la MRAe ait rendu un avis en date du 10 septembre 2018 sur la révision allégée du PLU d'Ajaccio portant sur ce secteur en vue de l'installation d'une station de transit des déblais inertes du chantier LOREGAZ du Loretto, la zone « Ne » était bien plus circonscrite que celle proposée dans le présent projet de PLU. En effet, le périmètre était de 12 ha contre environ 53 ha proposés aujourd'hui dans le cadre de la révision générale du PLU d'Ajaccio. Cette importante différence est justifiée dans le dossier d'évaluation environnementale par l'inclusion de l'ancienne carrière située à proximité dans le périmètre de la zone. Néanmoins, il peut être constaté que le zonage « Ne » porte également sur environ 27 ha d'espaces à vocation naturelle situés en ZNIEFF de type I « Punta di Lisa – Monte Pozzo di Borgo », identifiés en réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du PLU d'Ajaccio.

La MRAe rappelle par ailleurs que ce secteur appartient à l'ensemble paysager du Massif de la Punta-Sanguinaires de l'Atlas des paysages de Corse qui identifie le col de Saint-Antoine comme « à reconquérir » car « la vieille chapelle et l'effet de col sont effacés par la carrière, le stand de tir, le terrain de motocross, la décharge désormais inactive »²⁴. La délimitation de la zone « Ne » sur les versants préservés du massif au-dessus de l'ancienne carrière et en contre-bas de celle-ci, ouvre la possibilité qu'un projet non présenté dans les documents du PLU accentue considérablement l'impact paysager des activités humaines sur ce secteur dont il convient plutôt de restaurer la qualité paysagère.

La MRAe recommande de circonscrire strictement la zone « Ne » du col de Saint-Antoine à l'ancienne carrière et à la station de transit des déblais du chantier LOREGAZ.

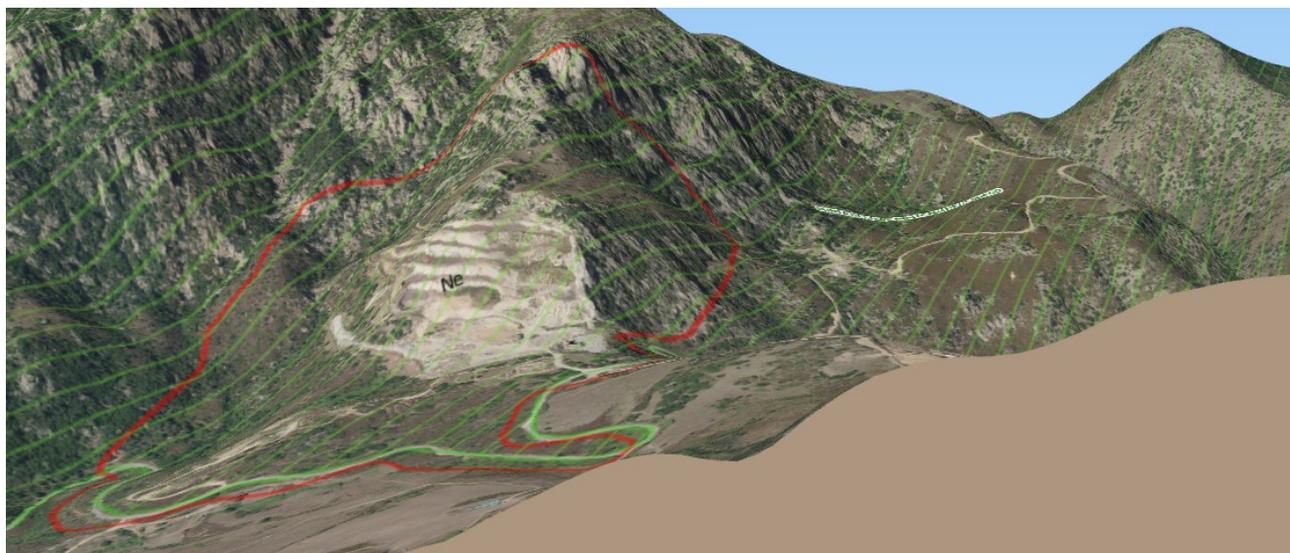


Illustration 3: Topographie de la zone Ne (en rouge) du PLU d'Ajaccio au niveau du col de Saint-Antoine en ZNIEFF de type I (hachuré vert), avec au centre l'ancienne carrière entourée d'espaces à vocation naturelle dont la qualité géologique est à préserver.

²²CAPA : communauté d'agglomération du Pays ajaccien

²³Volume 3 : évaluation environnementale partie I – p.75 et p.76

²⁴Atlas de paysages de Corse : 2.04 Massif de la Punta – Sanguinaires – p.21

Illustration 4 : sous-secteurs Ne/Nbr et emplacements réservés (en orange) du projet de révision générale du PLU d'Ajaccio



3.3 Prise en compte de la Trame verte et bleue

Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a identifié 4 secteurs prioritaires d'intervention en termes de préservation et de restauration des continuités écologiques à l'échelle de la Corse, dont le secteur n°1 concerne la région ajaccienne. Ainsi, la définition de la trame verte et bleue d'Ajaccio doit s'inscrire dans cette démarche, sur un territoire où la pression foncière est particulièrement prégnante.

Le diagnostic territorial de la révision générale du PLU d'Ajaccio s'attache à définir 6 grands réservoirs de biodiversité à partir des périmètres réglementaires des zones de protection (arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, espaces remarquables ou caractéristiques du littoral), d'inventaire (ZNIEFF²⁵ de type I) et de gestion (terrains acquis par le Conservatoire du Littoral).

Les corridors écologiques sont quant à eux définis entre les différents réservoirs de biodiversité à partir d'une description rapide des sous-trames du territoire communal (milieux littoraux, ouverts et semi-ouverts, semi-ouverts et fermés, humides et aquatiques). Il est mis en avant que « les milieux semi-ouverts et fermés accueillent les deux espèces certainement les plus emblématiques de la commune (la Tortue d'Hermann et le Milan Royal) tant du point de vue de leur omniprésence sur l'ensemble du territoire ajaccien, que du point de vue de la responsabilité de la commune pour leur conservation »²⁶. Cependant, aucune cartographie précise ne permet de définir les milieux semi-ouverts et fermés en frange de l'urbanisation en dehors des réservoirs de biodiversité.

La MRAe recommande de compléter avec un inventaire précis la sous-trame des milieux semi-ouverts et fermés en frange immédiate de l'urbanisation et de prendre les enjeux de préservation des milieux favorables à la Tortue d'Hermann et au Milan Royal.

La trame verte et bleue définie dans le diagnostic territorial a été réalisée à l'échelle de la ville d'Ajaccio. Ajaccio étant située au sein du secteur n°1 identifié dans le PADDUC, il serait pertinent que la définition de la trame verte et bleue soit réalisée à l'échelle de la région ajaccienne afin de s'assurer que les continuités écologiques identifiées gardent un sens à une échelle plus grande que celle présentée dans le diagnostic territorial.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial par la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du pays ajaccien.

²⁵ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

²⁶p.154 du diagnostic territorial

En périphérie ou au sein de l'urbanisation de la ville d'Ajaccio, la trame verte et bleue a identifié 4 corridors écologiques à restaurer²⁷ et le diagnostic territorial fait ressortir trois enjeux²⁸ :

- préserver le ruisseau du Cavallu Mortu et sa ripisylve²⁹ (corridor potentiel entre le Monte Sant'Angelo et la plaine de la Gravona) ;
- préserver au maximum une continuité au sein du Monte Sant'Angelo, qui permet de maintenir des échanges, en particulier pour la Tortue d'Hermann, dans cet espace enclavé au sein de l'urbanisation ajaccienne ;
- préserver les milieux naturels en marge de l'urbanisation ajaccienne entre Saint-Antoine et Acqualonga afin de maintenir une continuité écologique (déjà fragilisée) favorable à de nombreuses espèces.

Le réservoir de biodiversité du Mont Sant'Angelo est défini comme « hot spot » pour la Tortue d'Hermann³⁰ qui est présente en densités exceptionnelles sur les piémonts : entre 10 et 20 individus par hectare ont été recensés vers la Confina suite à un incendie en 2012³¹. Ce secteur, qui alterne zones de maquis, zones plus fraîches (Cavallu Mortu, ruissellements), ronciers et jardins est particulièrement favorable à la Tortue d'Hermann. Le Mont Sant'Angelo est identifié en espace remarquable ou caractéristique du littoral (2A25) au sein du PADDUC³² notamment pour son rôle refuge pour la faune et la flore au sein de la densité urbaine, ce qui a justifié son classement en réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue.

Il est rappelé dans le diagnostic territorial que « les réservoirs de biodiversité fonctionnent sur le principe de populations sources, pouvant permettre la dispersion des individus vers d'autres populations pour maintenir le brassage génétique ». Bien qu'il soit relevé à juste titre que le Mont Sant'Angelo est un espace enclavé au sein de l'urbanisation ajaccienne, le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio contribue à amplifier davantage ce phénomène. En effet, avec la mise en œuvre du PLU d'Ajaccio, les piémonts du Mont Sant'Angelo seront amenés à supporter de nombreux nouveaux aménagements : projet de pénétrante de Caldaniccia (35 ha), zones « 2AUE » et « 2AUC » de la Confina (11 ha), zone « 2AUs » de Timizzolu (48 ha), zone « 2AUC » de Pietralba (11 ha), nouvelle route au cœur du Sant'Angelo (4,8 ha), zones « 2AUE » et « 2AUC » du secteur du nouvel hôpital (11 ha), unité de tri (7,4 ha) ou encore zone de compostage (8,9 ha).

Au total, la révision générale du PLU d'Ajaccio engendrera à moyen terme l'artificialisation de pratiquement 140 ha d'espaces naturels des versants du Mont Sant'Angelo et fragmentera ce secteur par la création d'une nouvelle route entre le Vazzio et le nouvel hôpital. Au final, ce réservoir de biodiversité se verra enserré entre de nouvelles infrastructures routières, de nouveaux équipements publics, de nouveaux équipements sportifs et de nouveaux quartiers : le maintien de sa qualité et de sa fonctionnalité à moyen terme est questionné par la MRAe (voir illustration 5 ci-après).

²⁷p.161 du diagnostic territorial

²⁸p.160 du diagnostic territorial

²⁹Ripisylve : formation boisée, buissonnante et herbacée présente sur les rives des cours d'eau

³⁰p.135 du diagnostic territorial

³¹Source DREAL Corse

³²Notamment pour son rôle de zone refuge pour la faune et la flore au sein de la densité urbaine

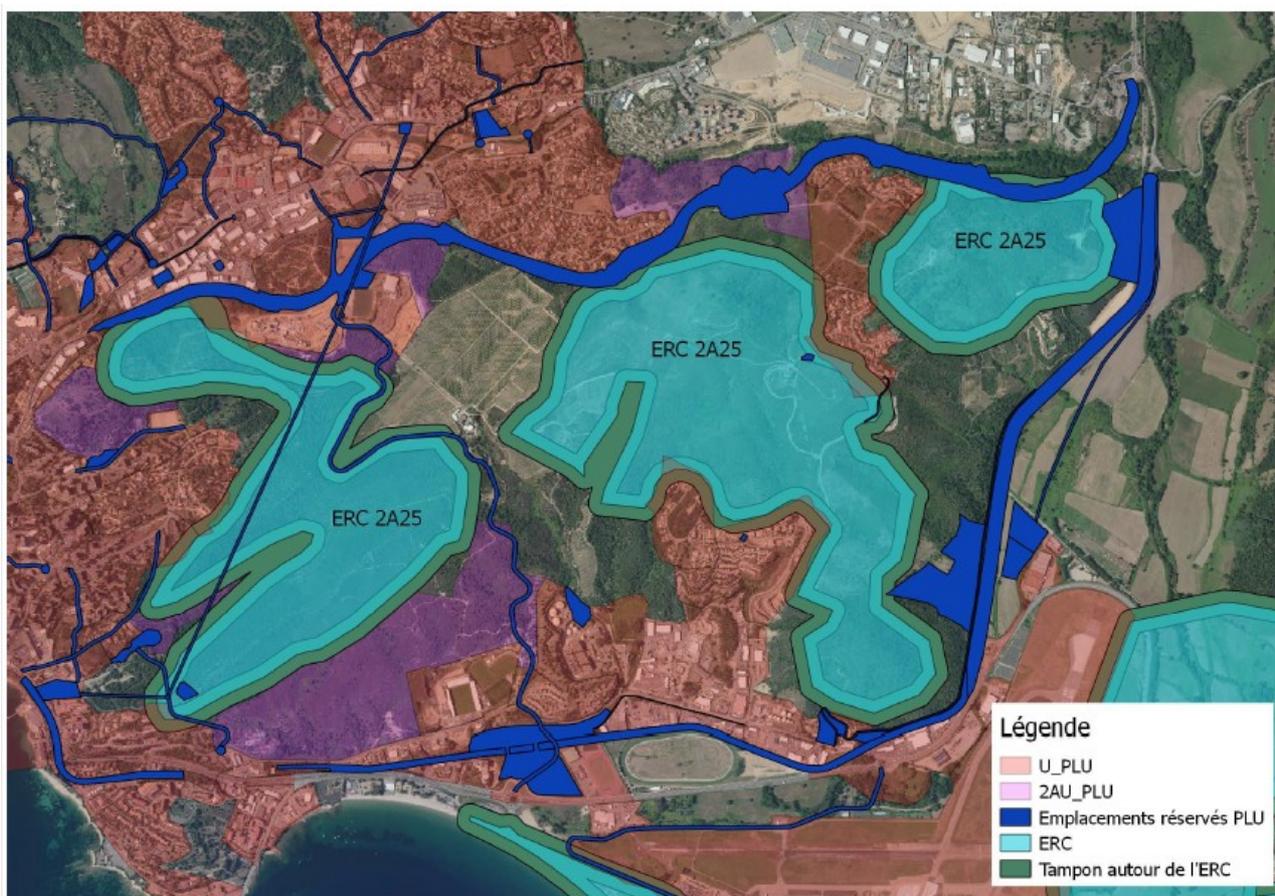


Illustration 5 : Secteur du Mont Sant'Angelo, zones urbaines, à urbaniser et emplacements réservés – partie 1 du volume 3 – p.85

La MRAe recommande :

- **de démontrer l'efficacité de la mise en œuvre de la séquence « Eviter – Réduire, Compenser », au regard de l'impact cumulé de tous les aménagements projetés sur le Mont Sant'Angelo des zones citées supra sur la biodiversité en présence et la préservation de la fonctionnalité écologique de ce secteur ;**
- **de justifier le classement en zone 2AUS de Timizzolu.**

Par ailleurs, la MRAe constate que la préservation du Cavallu Mortu et de sa ripisylve ne semble pas être assurée par le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio. En premier lieu, il est annoncé dans le rapport de présentation³³ que la ripisylve du Cavallu Mortu est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme³⁴. Néanmoins, cette protection, proposée sur moins d'un tiers du linéaire du cours d'eau n'est pas retranscrite dans le règlement graphique du PLU d'Ajaccio et n'est par conséquent pas opposable aux projets d'aménagement.

³³p.189 de la partie I du volume 2

³⁴L151-23 du code de l'urbanisme : le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments paysagers et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

En second lieu, en aval de cette portion du Cavallu Mortu annoncée comme protégée, le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio risque d'entraîner la suppression de ce corridor écologique identifié comme « à restaurer ». En effet, l'emplacement réservé n°132 correspondant au projet de « pénétrante de Caldaniccia », porté par la Collectivité de Corse et la zone « 2AUE de Confina » destinée à accueillir de nouveaux logements, empiètent très largement sur le cours d'eau (voir illustration 4) et mettent en péril la pérennité de son rôle écologique à l'échelle du Pays ajaccien en tant que dernière coupure d'urbanisation reliant le Nord de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien et la vallée de la Gravona. Ainsi, tous les habitats naturels situés au Nord du tracé, vont se retrouver isolés et défonctionnalisés en étant enfermés entre les constructions récentes de Sarrola-Carcopino et la « pénétrante de Caldaniccia ».

Enfin, la MRAe rappelle que le diagnostic territorial³⁵ fait le constat que le Cavallu Mortu est un affluent important de la Gravona et qu'il est soumis à des dégradations morphologiques très fortes (enrochement des berges, déboisement des rives, etc.). Face à ce type de pressions, le SDAGE³⁶ avance la réalisation d'une opération de restauration du cours d'eau, qui n'est pas intégrée au projet de révision générale du PLU d'Ajaccio.

La MRAe recommande :

- ***de retranscrire la carte des espaces à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU ;***
- ***de réduire la zone 2AUE de la Confina en classant la ripisylve du Cavallu Mortu en zone naturelle protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme ;***
- ***de présenter de façon plus détaillée les mesures de préservation et de compensation du projet de pénétrante de Caldaniccia qui concernent pour certaines le territoire de la ville d'Ajaccio ;***
- ***de présenter les mesures prises en cohérence avec le SDAGE pour la restauration du cours d'eau du Cavallu Mortu.***

En ce qui concerne l'enjeu de préservation des milieux naturels en marge de l'urbanisation ajaccienne entre Saint-Antoine et Acqualonga, la MRAe relève que des zones sont proposées à l'urbanisation sur cette continuité écologique (en violet sur l'illustration 5 ci-dessous, zones 2AUC de Finosello et 2AUD du Loretto) ainsi que le prolongement de la Rocade (pour partie au sein d'espaces stratégiques agricoles).

³⁵p.22 du diagnostic territorial

³⁶SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Corse

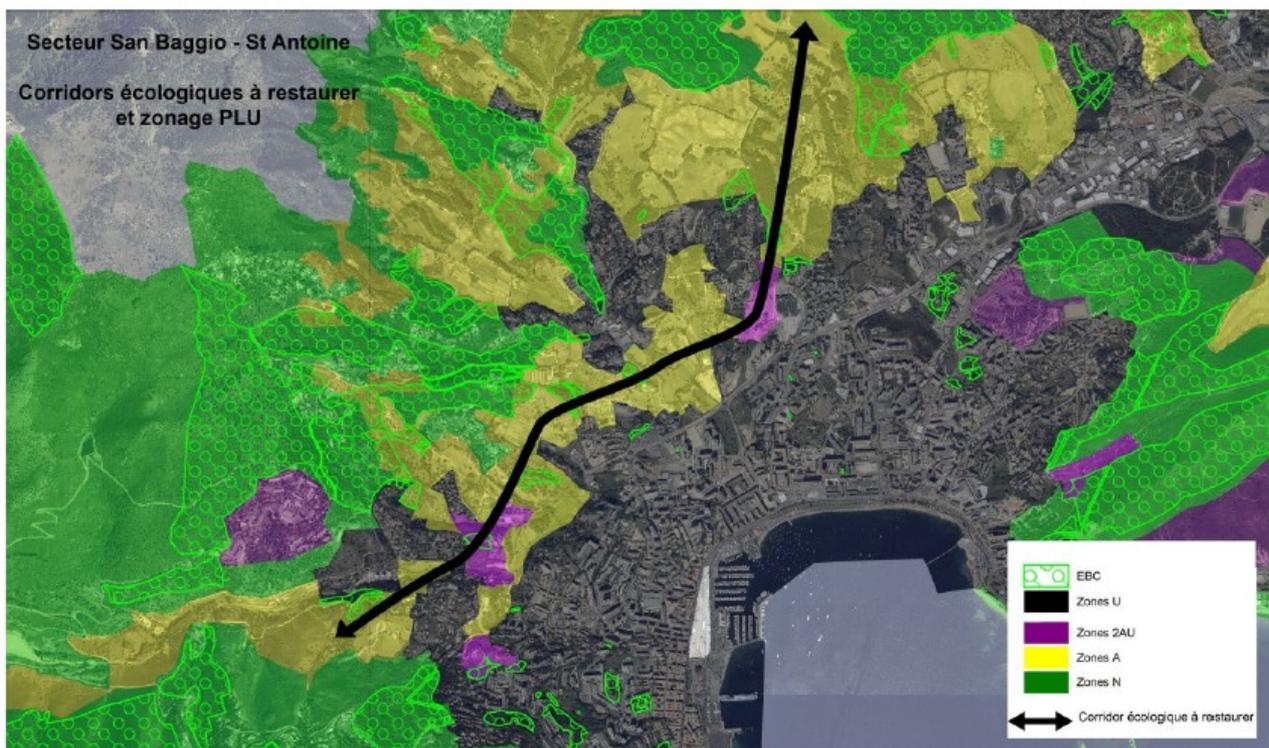


Illustration 6 : Continuité écologique à restaurer (en noir) interceptée par des zones proposées à l'urbanisation (en violet) – Partie I – Volume 3 p.74

3.4 Écoulement des eaux pluviales et Trame verte et bleue

La température annuelle moyenne d'Ajaccio a augmenté de 1,5 °C entre 1971 et 2015 avec le constat d'une baisse régulière des précipitations et une multiplication d'épisodes pluvieux violents au printemps³⁷. Aussi, l'enjeu de gestion du ruissellement urbain et des eaux pluviales sur les bassins versants des Cannes, des Salines, de la Madonnuccia, de Pietralba, d'Aspretto et du Vazzio-Ricanto, relève d'une importance capitale afin d'assurer la résilience³⁸ de ces secteurs urbanisés face aux phénomènes pluviaux-orageux de plus en plus violents. Ceux-ci sont couverts par un plan de prévention des risques inondation des bassins versants « Abitrone, San Remedio, Madanuccia, Valle Maggione, Vallon de Saint-Joseph », approuvé le 31 mai 2011 qui détermine les secteurs inconstructibles soumis à un aléa inondation fort, dû au ruissellement urbain (en rouge sur l'illustration 6).

Il s'ensuit que l'imperméabilisation de terrains situés en amont des bassins versants faisant l'objet du plan de prévention des risques inondation (PPRI) d'Ajaccio, pourrait induire une aggravation du phénomène de ruissellement urbain³⁹. L'évaluation environnementale s'attache à mettre en avant les mesures de réduction prises dans le projet de PLU pour lutter contre ce phénomène : respect du règlement du PPRI, gestion des eaux pluviales à la parcelle, protection des boisements en pourtour de la ville et dans les zones d'aménagement futur, privilégier les aires de stationnement ou voiries en

³⁷p.13 du diagnostic territorial

³⁸Résilience : capacité des villes à limiter les effets des catastrophes et à retrouver rapidement un fonctionnement normal

³⁹p.46 – partie 1 – volume 3

matériaux poreux, coefficient d'espaces verts de 30 % et réalisation d'une vingtaine de bassins de rétention des eaux pluviales.

La MRAe tient à souligner qu'au-delà de ce travail conduit par la ville d'Ajaccio, le projet de PLU devrait être complété par un schéma directeur des eaux pluviales pour apporter la démonstration de l'efficacité des mesures proposées.

Enfin, il aurait été pertinent de proposer des éléments précis dans la trame verte et bleue en milieu urbain en la connectant au réseau pluvial, aux zones de rétention d'eau, aux zones inondables qui peuvent être valorisées dans le territoire urbain et contribuer à la gestion du ruissellement tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

La MRAe recommande :

- *de compléter la révision générale du PLU d'Ajaccio par un schéma directeur des eaux pluviales ;*
- *de définir une trame verte et bleue de la biodiversité ordinaire en ville afin d'accompagner les mesures de gestion du ruissellement urbain et contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.*

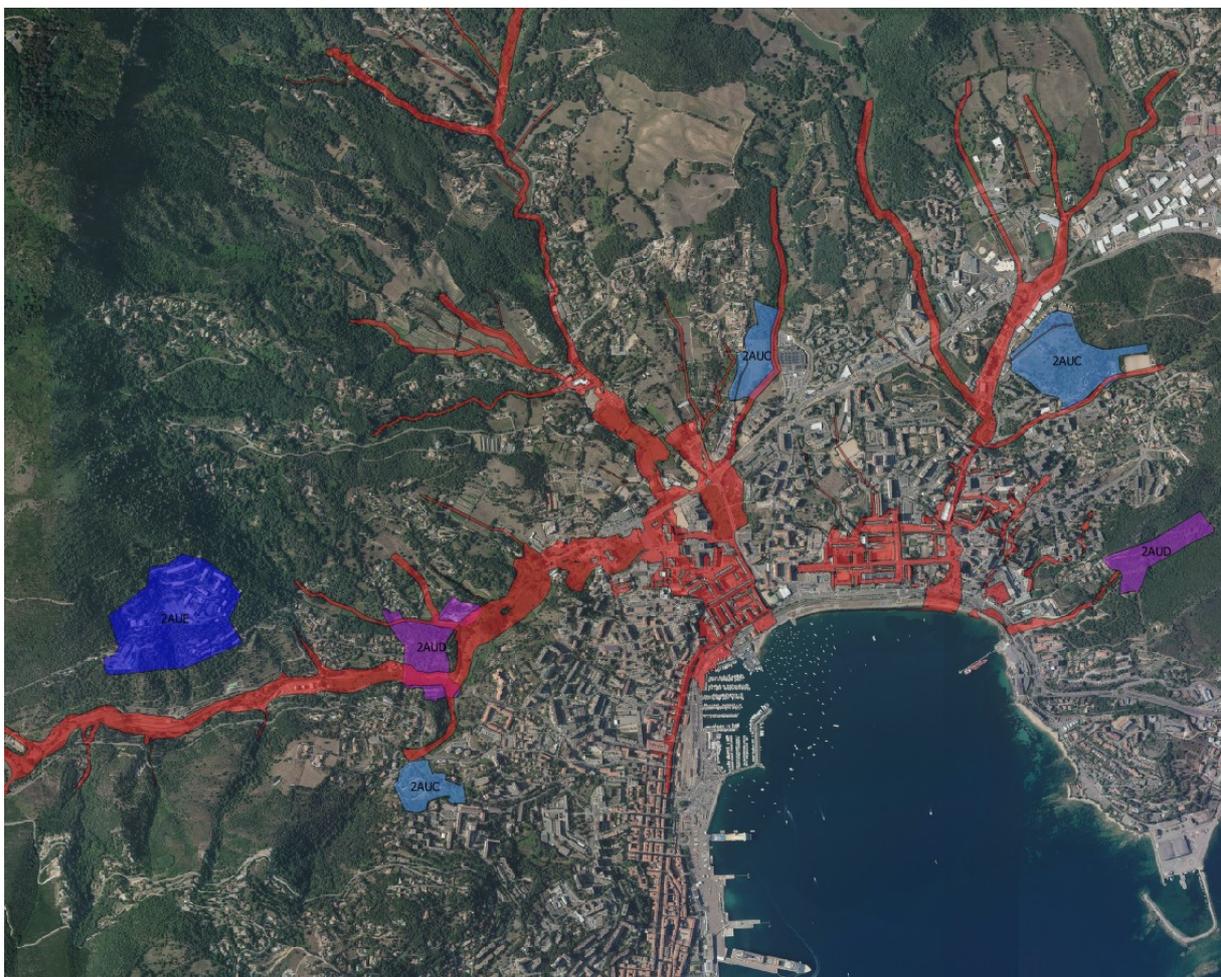


Illustration 7 : En rouge, secteurs inconstructibles au regard du risque inondation (plan de prévention des risques inondation d'Ajaccio), autres couleurs, zones d'urbanisation future à proximité des têtes de bassins versants.

3.5 Assainissement

Le traitement des eaux usées relève de la compétence de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien depuis 2002. Les effluents de la commune d'Ajaccio sont traités par deux stations d'épuration d'une capacité totale de 100 000 à 125 000 équivalents habitants, dont le milieu récepteur est la mer Méditerranée : celle des Sanguinaires qui a fait l'objet d'importants travaux en 2014 et 2015 et celle de Campo dell'Oro mise en service en 2011⁴⁰. Concernant cette dernière, l'évaluation environnementale⁴¹ explique qu'elle est en mesure de traiter les effluents de 40 000 à 65 000 habitants, et que sa charge maximale entrante en 2015 était de 43 000 équivalents habitants. Il est estimé que la station d'épuration de Campo dell'Oro est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents engendrés par la croissance démographique projetée d'Ajaccio. Bien qu'il soit précisé que cette station d'épuration permet de traiter les eaux usées des communes environnantes, aucune analyse n'est apportée sur la capacité de Campo dell'Oro à accueillir la croissance démographique cumulée d'Ajaccio et des communes raccordées (extension du réseau route d'Alata réalisé, extension du réseau vers Baléone en cours, extension du réseau jusqu'à Appietto, etc.). L'absence de cette analyse ne permet pas de statuer sur un impact négligeable du projet de PLU d'Ajaccio sur la qualité de l'eau du Golfe d'Ajaccio au droit des émissaires en mer situés en site Natura 2000 « Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio ».

La MRAe recommande d'apporter une analyse de la capacité de la station d'épuration de Campo dell'Oro à supporter dans le futur accueillir la croissance démographique cumulée d'Ajaccio avec celle des communes environnantes raccordées.

3.6 Mobilité, qualité de l'air et bruit

Les principales sources à l'origine des émissions de gaz à effet de serre en Corse sont les bâtiments (42 %) et les transports (37 %). Le territoire de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien et plus particulièrement Ajaccio, représente 28 % des émissions de gaz à effet de serre de la Corse⁴². Le premier poste de consommation énergétique d'Ajaccio est le transport en lien avec les déplacements domicile-travail⁴³ (75 % d'utilisation de la voiture). Les transports sont aussi les premières sources de pollution de l'air et de nuisances sonores, pouvant contribuer à la dégradation de la qualité de vie des habitants d'Ajaccio.

Le plan de déplacements urbains de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien, qui définit les grandes orientations à l'échelle du territoire en matière de mobilités est en cours de révision et a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 6 novembre 2018, accessible sur le site internet de la MRAe Corse.

Bien que la mobilité soit un enjeu prégnant pour le territoire ajaccien, l'évaluation environnementale développe les mesures du PLU en faveur des transports en commun⁴⁴ et des déplacements actifs (piéton, vélo)⁴⁵ de façon trop succincte au regard de la

⁴⁰ Annexes sanitaires – p.5 et p.7 de la notice justificative du zonage d'assainissement des eaux usées

⁴¹ p.41 – partie 1 – Volume 3

⁴² p.39 du diagnostic territorial

⁴³ p.51 – partie 1 du volume 3

⁴⁴ réalisation d'un téléporté entre Saint-Joseph et Mezzavia, création de deux parkings relais positionnés à proximité de futures gares de tram-train.

⁴⁵ création d'emplacements réservés pour requalifier la voirie et créer une voirie partagée, aménagement du canal de la

création de nouveaux secteurs d'urbanisation amenant des voitures supplémentaires dans les zones déjà très fréquentées.

La cohérence des aménagements à l'échelle d'Ajaccio manque de démonstration dans l'évaluation environnementale : aucune carte générale ne montre l'articulation spatiale des actions en faveur des mobilités actives, qu'elles soient portées par des emplacements réservés dans le projet de PLU ou qu'elles fassent l'objet d'une requalification de l'espace public hors champ du PLU. Aussi, les actions de la ville en matière de promotion des déplacements actifs manquent de lisibilité dans les documents du PLU.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par une carte de la ville d'Ajaccio qui rend compte des actions en faveur des déplacements actifs afin de démontrer leur cohérence globale.

La MRAe relève que la démonstration des effets de ces actions sur la qualité de l'air, la diminution de l'utilisation de la voiture individuelle et des nuisances sonores n'est pas faite. L'augmentation de 13 000 habitants attendue sur 15 ans uniquement sur Ajaccio, sans compter la croissance démographique des communes périphériques, nécessite d'apporter des études complémentaires au diagnostic territorial, notamment en termes de déplacements domicile-travail. En effet, en l'absence de cartographie de flux journaliers quantifiés entre les différents quartiers (entre lieu de résidence sur la commune et lieu de travail sur la commune ou à l'extérieur, entre lieu de travail sur la commune et lieu de résidence hors commune), la portée des mesures proposées ne peut être analysée.

Par ailleurs, la multiplication d'emplacements réservés pour la création de nouvelles routes dans le projet de PLU et en l'absence de démonstration des besoins pour les plus importantes d'entre elles (chemin de Sposata, prolongement de la rocade, route du Vazzio au Stiletto, pénétrante de Caldaniccia) et de leur impact sur l'utilisation de la voiture individuelle, ne semble pas contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Enfin, l'augmentation des nuisances sonores au droit de ces nouvelles voiries ne fait pas l'objet d'analyse particulière en termes de réglementation acoustique des nouvelles constructions ou des constructions existantes.

La MRAe recommande :

- ***de compléter le diagnostic territorial par une cartographie des flux domicile-travail quantifiés inter-quartiers afin de démontrer les besoins en termes de nouvelles infrastructures routières et de liaisons douces ;***
- ***de quantifier la réduction des émissions de gaz à effet de serre engendrée par la mise en œuvre du PLU en termes de mobilités ;***
- ***d'apporter des éléments sur les nuisances sonores engendrées par les nouvelles routes sur les constructions existantes et à venir afin d'en déduire les mesures qui doivent être portées par le PLU.***

Gravona en voie verte de découverte du patrimoine (entre le centre-ville et la gare de Mezzana), sentes piétonnes dans les OAP.

3.7 Paysage des entrées de ville

Le diagnostic territorial fait le constat « alors que l'entrée de la ville réclamerait un aménagement de qualité, annonçant la ville centre, c'est un paysage monotone et sans structures apparentes, qui se répand de manière non compréhensible sur des kilomètres »⁴⁶. Cependant, la MRAe constate qu'aucune étude spécifique d'entrée de ville n'a été réalisée sur la zone industrielle du Vazzino ou sur Mezzavia et que le PLU ne porte aucune orientation d'aménagement et de programmation paysagère sur ces secteurs afin de répondre au constat du diagnostic territorial qui décrit ces espaces comme des secteurs « *considérés comme des bouts de ville à reconstituer* ».

La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial par une étude paysagère des entrées de ville et de proposer des orientations d'aménagement et de programmation visant à valoriser l'identité d'Ajaccio en périphérie.

Par ailleurs, le vallon de Saint-Antoine, qui assure la transition entre l'urbanisation d'Ajaccio et les milieux naturels de Capo di Feno n'est pas qualifié en tant qu'entrée de ville dans le projet de révision générale du PLU d'Ajaccio. Cependant, le PLU offre la possibilité de multiplier les aménagements dits d'intérêt général sur ce secteur à travers de nombreux emplacements réservés et les zones « Ne ».

Dans son avis du 10 septembre 2018 sur la révision allégée du PLU d'Ajaccio, la MRAe soulignait que « le secteur du vallon de Saint-Antoine, situé au sein d'un espace naturel au paysage remarquable et aux confins de la ville d'Ajaccio concentre un nombre d'activités anciennes et futures croissant conduisant à banaliser le paysage : ancienne décharge, terrain de moto-cross, ancienne carrière, etc. Il serait sans doute pertinent que la ville d'Ajaccio s'interroge, dans le cadre de la prochaine révision générale de son PLU, sur l'avenir de ce secteur, l'arrêt de la dégradation de ses caractéristiques paysagères et de ses milieux naturels, et sur les possibilités d'une reconquête, au moins partielle. »

La MRAe constate à la lecture des documents du présent projet de révision générale du PLU d'Ajaccio que cette conclusion n'a pas été prise en compte par la ville d'Ajaccio et qu'il est envisagé de poursuivre le processus d'artificialisation du vallon de Saint-Antoine, sans étude paysagère qui puisse assurer une cohérence globale des nouveaux aménagements. Ainsi, il peut être attendu dans les prochaines années une reproduction des erreurs inesthétiques commises constatées par le diagnostic territorial aux entrées de ville d'Ajaccio sur ce secteur.

La MRAe recommande de compléter spécifiquement le diagnostic territorial par une étude paysagère du vallon de Saint-Antoine et de proposer des orientations d'aménagement et de programmation visant à éviter la poursuite de la dégradation de ce paysage remarquable.

Fait à Ajaccio, le 21 février 2019
pour la MRAe Corse, la présidente de séance


Fabienne ALLAG-DHUISME

⁴⁶ p.185 du diagnostic territorial