



AIACCIU PLU

Modification du Plan Local d'Urbanisme
Projet du prolongement routier du boulevard
urbain d'Ajaccio

Notice explicative

Approuvée le :	
----------------	--



Table des matières

I.	Cadre législatif	4
1)	Le recours à la procédure de modification.....	4
2)	Déroulement de la procédure	5
II.	Contexte territorial	7
III.	Objet de la procédure : aménagement du prolongement du boulevard urbain d’Ajaccio entre le carrefour d’Alata et le raccordement sur la RD11 au lieu-dit Loretto.....	8
1)	Présentation des enjeux et objectifs du projet de prolongement du boulevard urbain	9
2)	Modifications du plan de zonage	11
A.	Ajustement du tracé de l’emplacement réservé n°54	11
B.	Evolution ponctuelle du tracé des espaces stratégiques agricoles (ESA)	15
C.	Mise en œuvre de l’arrêt de la CAA de Marseille du 13 mars 2023 concernant la zone 2AUD du Loretto	17
3)	Modifications du règlement écrit.....	20
IV.	Absence d’atteinte aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) 24	
V.	Compatibilité avec le PADDUC et articulation avec les dispositions de la loi littoral	27
1)	Situation de la modification au regard des dispositions de la loi littoral	27
2)	Compatibilité avec les orientations du PADDUC.....	29
VI.	Impact environnemental des modifications	32
VII.	Conclusion	34

I. Cadre législatif

1) Le recours à la procédure de modification

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a réformé les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ses dispositions relatives aux procédures d'évolution sont entrées en vigueur le 26 mai 2026 et s'appliquent aux procédures engagées à compter de cette date.

La présente procédure ayant été engagée par arrêté du maire le 19 août 2026, elle relève de ce nouveau régime.

Aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi.* »

L'article L. 153-36 prévoit que :

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.*

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code. »

En l'espèce, la présente évolution du PLU d'Ajaccio porte uniquement sur l'adaptation du document d'urbanisme au projet de prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio entre le carrefour d'Alata et le raccordement de la RD 11 au lieu-dit Loretto.

Ce projet d'infrastructure était déjà identifié par le PLU approuvé en 2019. L'avancement des études techniques et environnementales permet désormais d'en préciser l'emprise ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaires à son insertion paysagères et environnementales.

Les évolutions portent ainsi sur l'ajustement des pièces réglementaires afin de rendre cohérent le plan de zonage et le règlement écrit avec le projet défini :

- **L'ajustement du tracé de l'emplacement réservé n°54, correspondant au projet routier d'aménagement du prolongement du boulevard urbain et la distinction entre l'emprise nécessaire à l'infrastructure routière et les emprises consacrées aux mesures environnementales et paysagères ;**

- La mise en cohérence des dispositions de l'article 2 de la zone A au règlement écrit ;
- La prise en compte de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille du 13 mars 2023 ayant annulé la zone 2AUD du Loretto où le projet se situe ;
- Et la mise en cohérence du tracé des Espaces Agricoles Stratégiques (ESA) avec la redélimitation de l'emplacement réservé n°54

Ces évolutions ne modifient pas les orientations générales définies par la Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et peuvent donc être mises en œuvre dans le cadre de la procédure de modification prévue à l'article L. 153-36 et suivants.

La présente procédure s'inscrit par ailleurs dans le cadre plus général du projet susmentionné de prolongement du boulevard urbain pour rallier la RD11 au lieu-dit du Loretto. Pour ce projet, plusieurs procédures et autorisations sont menées parallèlement :

- Une déclaration d'utilité publique (DUP) déposée auprès de la Préfecture ;
- Un dossier d'autorisation environnementale unique (DAEU) en cours de finalisation ;
- Et une autorisation loi sur l'Eau.

La procédure d'évolution du PLU constitue ainsi l'un des volets réglementaires nécessaires à la réalisation du projet et vise à assurer la cohérence du document d'urbanisme avec ses caractéristiques désormais précisées.

2) Déroulement de la procédure

La procédure de modification est détaillée aux articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification comprend :

- La notice explicative de la modification. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité. »* ;
- Le document graphique modifié ;
- Le règlement écrit et la liste des emplacements réservés modifiés.

Evaluation environnementale

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification est transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et soumis à un examen au cas par cas.

En effet, en application de l'article R. 104-12, la procédure n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale systématique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision.

Dans les autres cas, hors modifications ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ou la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale est appréciée au terme de l'examen au cas par cas prévu aux articles R.104-33 à R.104-37.

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par l'Autorité Environnementale, le code de l'urbanisme impose dans son article R.104-23 que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

« L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues » (article R. 104-23)

Notification aux personnes publiques associées (PPA)

Le dossier de modification est également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme, en vertu de l'article L153-40.

Concertation

La concertation préalable n'est obligatoire, en application de l'article L. 103-2 que lorsque la modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Participation du public

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois. Le Maire peut toutefois décider de substituer à cette mise à disposition une procédure de participation du public par voie électronique au sens de l'article L.123-19 du code de l'environnement ou une enquête publique.

Lorsque la modification est soumise à évaluation environnementale, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire. À l'issue de la procédure de participation du public retenue, le projet peut être modifié afin de tenir compte des avis recueillis et des observations du public, sans que ces modifications remettent en cause l'économie générale du projet soumis à consultation.

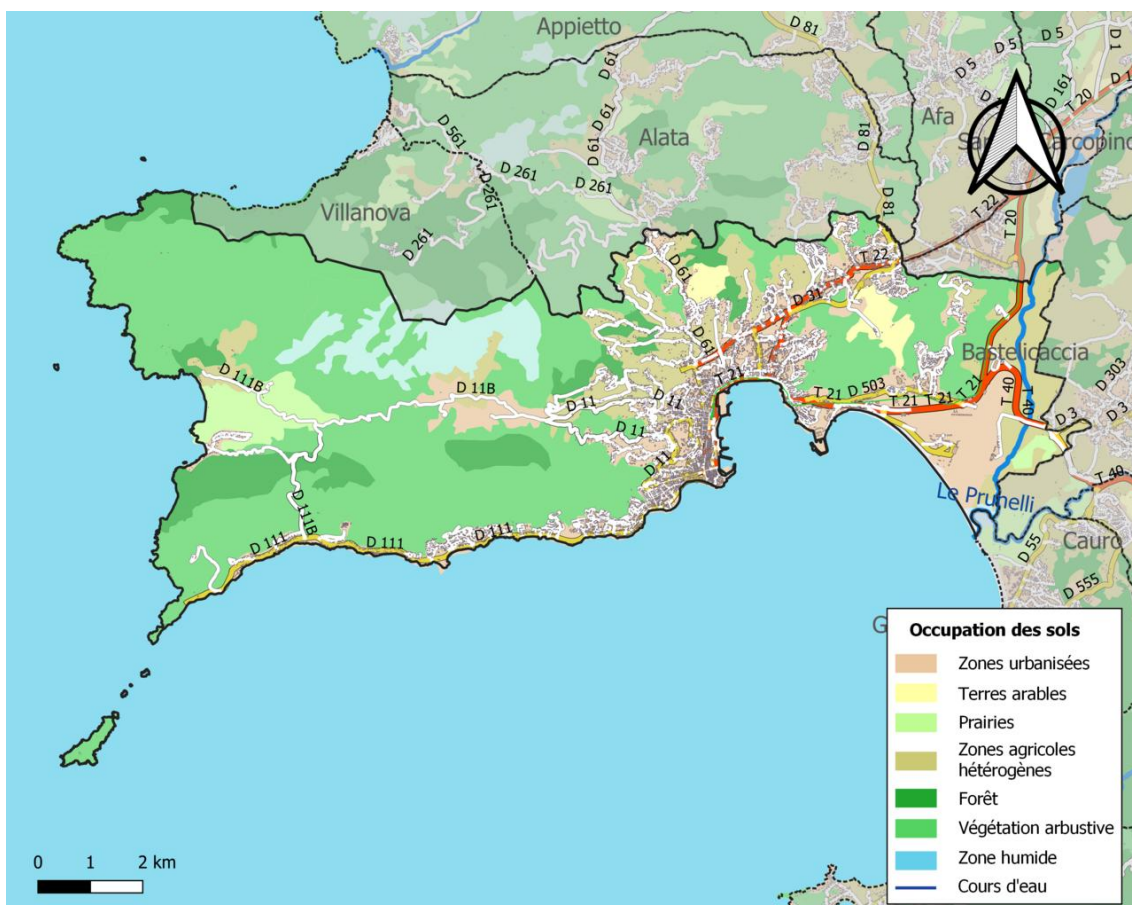
Approbation

Le projet de modification est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal dans les conditions prévues aux articles L.153-41 et L.153-43 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-23, applicable aux évolutions des PLU, le PLU modifié et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

II. Contexte territorial

La ville d'Ajaccio se situe en Corse, dans la circonscription départementale de Corse-du-Sud et compte 76 320 habitants selon les données INSEE de 2023. La ville fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), créée au 15 décembre 2001, dont elle est le siège et par ailleurs la commune la plus peuplée. Ajaccio représente en outre la ville la plus peuplée de Corse et en constitue le centre économique, commercial et administratif, avec la ville de Bastia.



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune (2018) – Corine Land Cover

De vaste superficie (82,03 km²), le territoire est largement dominé par les espaces de végétation arbustive et zones agricoles (terres arables, prairies, zones agricoles hétérogènes), lesquels couvrent environ 70% de la surface communale.

La commune est couverte par un PLU approuvé le 25 novembre 2019 qui a déjà fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2020 ;
- d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 4 décembre 2023 ;
- d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 25 juin 2026 ;
- d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 25 juin 2026.

Le territoire communal, tout comme celui de la Corse, est couvert par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDUC) de la Corse, approuvé le 2 octobre 2015 et modifié le 5 novembre 2020.

III. Objet de la procédure : aménagement du prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio entre le carrefour d'Alata et le raccordement sur la RD11 au lieu-dit Loretto

La présente procédure a pour objet d'adapter certaines dispositions du règlement écrit et graphique afin de permettre la réalisation du projet de prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio.

Le principe de cette liaison routière est déjà inscrit dans le PLU approuvé le 25 novembre 2019, qui identifie :

Nouveaux numéros d'ER	DESCRIPTION	SURFACE EN M ²	BENEFICIAIRE	Estimation DU PROJET	Calendrier de réalisation
54	Création du prolongement de la Rocade	37868	CDC	15 M€	2025-2028

Extrait de la liste des emplacements réservés en vigueur

L'avancement des études techniques et environnementales menées par la Collectivité de Corse a permis de préciser les caractéristiques et les emprises nécessaires.

La présente modification vise ainsi à ajuster les pièces réglementaires du PLU au regard de la définition désormais plus précise du projet et à distinguer les différentes fonctions des terrains nécessaires à sa réalisation.

- L'identification de **deux emplacements réservés** complémentaires :
 - L'**ER 54 existant** correspondant aux emprises nécessaires à l'infrastructure routière et ses ouvrages associés ;
 - L'**ER 54 bis** correspondant aux terrains nécessaires aux mesures de compensation et aux aménagements paysagers.
- L'adaptation des dispositions de l'**article 2 de la zone agricole (A) au règlement écrit** afin de permettre la réalisation du projet ;
- Le classement en zone agricole (A) de la **zone 2AUD du Loretto** afin de tirer les conséquences de l'arrêt de la CAA de Marseille du 13 mars 2023 ;
- L'évolution ponctuelle de la délimitation des **Espaces Agricoles Stratégiques (ESA)** figurant au règlement graphique sur les emprises directement concernées par le projet.

Localisation du projet de prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio (en rouge)



1) Présentation des enjeux et objectifs du projet de prolongement du boulevard urbain

Le projet de prolongement du boulevard urbain fait l'objet de plusieurs études et procédures conduites parallèlement à l'évolution du PLU.

Un dossier a notamment été établi et déposé auprès des services de l'État en vue de la déclaration d'utilité publique du projet. Une procédure d'autorisation environnementale est également engagée afin de traiter les différentes incidences environnementales liées à la réalisation de l'infrastructure.

La modification du PLU constitue ainsi l'un des volets réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Les objectifs du projet

L'étude menée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique relève que dans sa configuration actuelle, la rocade d'Ajaccio s'interrompt au niveau du giratoire d'Alata, sans assurer de liaison directe avec les quartiers situés au sud-ouest de la ville. Cette absence d'infrastructure contraint les usagers à emprunter des axes urbains internes déjà saturés, tels que les quartiers Saint-Jean et le Cours Napoléon, ce qui a pour effet d'accroître les phénomènes de congestion du trafic et d'accentuer les nuisances au sein du centre urbain.

A la lecture du dossier de déclaration d'utilité publique, l'objectif est d'établir une connexion routière directe entre les différents secteurs de la ville afin de renforcer l'accessibilité des quartiers sud et ouest d'Ajaccio. Cette nouvelle infrastructure permettra d'améliorer les conditions de circulation en offrant un itinéraire alternatif aux axes

actuellement saturés

Ce prolongement routier est donc nécessaire pour :

- Améliorer la fluidité des déplacements à l'échelle de la commune en créant une liaison directe entre l'est et l'ouest d'Ajaccio, évitant ainsi la surcharge des axes internes déjà saturés ;
- Renforcer la sécurité routière de tous les usagers grâce à une infrastructure adaptée aux normes actuelles, intégrant des aménagements spécifiques pour les piétons et les cyclistes ;
- Réduire les nuisances en centre-ville, notamment les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores, en proposant une alternative de circulation plus rapide et plus rationnelle ;
- Structurer le réseau viaire en assurant la continuité de la rocade et en connectant efficacement les quartiers du Loretto, du Stiletto et du Vittulo ;
- Et favoriser un développement urbain cohérent, en assurant une meilleure intégration paysagère et environnementale du projet, tout en préservant les zones sensibles.

Caractéristiques principales du projet

Selon les études réalisées dans le cadre du projet, le prolongement du boulevard urbain présente les caractéristiques suivantes :

- Un tracé d'environ 1 373 mètres, orienté est-ouest ;
- Une route bidirectionnelle avec une chaussée de 6 mètres (2 voies de 3 mètres chacune) ;
- Une vitesse maximale autorisée fixée à 50 km/h, pour s'adapter au contexte urbain ;
- Des bandes multifonctionnelles (1,50 m de chaque côté) pour cycles et piétons ;
- Un ouvrage d'art (viaduc) pour franchir le ruisseau de l'Arbitrone sur environ 108 m ;
- Deux carrefours giratoires localisés au carrefour d'Alata et au niveau du chemin du Vittulo sur la RD11 ;
- Deux carrefours « tourne à gauche » pour faciliter les accès locaux ;
- La création d'une voie verte longeant le ruisseau de l'Arbitrone.

La prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Le secteur concerné par la présente modification s'inscrit dans un environnement urbain et périurbain composé d'espaces bâtis, d'infrastructures existantes, de secteurs agricoles et de milieux naturels. Les études réalisées dans le cadre du projet ont mis en évidence plusieurs enjeux environnementaux liés notamment à la présence du ruisseau de l'Arbitrone et de ses zones humides associées, à l'existence d'habitats naturels présentant un intérêt écologique, à la présence d'espèces protégées ainsi qu'aux continuités écologiques identifiées sur le secteur.

L'étude d'impact du projet identifie également plusieurs incidences susceptibles de résulter de la réalisation et de l'exploitation de l'infrastructure, parmi lesquelles la consommation d'espaces naturels et agricoles, la modification du paysage local, la fragmentation partielle de certains habitats, l'augmentation des nuisances sonores à proximité immédiate de la voie nouvelle ainsi que les émissions atmosphériques liées au trafic routier.

Afin de prendre en compte ces enjeux, le projet a fait l'objet d'une démarche d'évitement, de réduction et de compensation intégrée dès sa conception. Les mesures prévues concernent notamment la maîtrise des emprises du chantier, l'adaptation du calendrier des travaux aux périodes sensibles pour la faune, le maintien des continuités écologiques, la réalisation de dispositifs de franchissement pour la faune, la mise en place de suivis écologiques ainsi que la mise en œuvre d'aménagements paysagers et de mesures compensatoires.

La gestion des eaux constitue également un enjeu majeur du projet. À ce titre, le franchissement du ruisseau de l'Arbitrone est assuré par un ouvrage conçu pour préserver la transparence hydraulique du cours d'eau. Le projet comprend par ailleurs plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales et de rétention destinés à limiter les effets du ruissellement et à préserver la qualité des milieux aquatiques.

Les incidences résiduelles du projet ainsi que les mesures destinées à les éviter, les réduire ou les compenser sont analysées dans le cadre des procédures environnementales conduites parallèlement par le maître d'ouvrage, notamment dans le dossier d'autorisation environnementale et l'étude d'impact

2) Modifications du plan de zonage

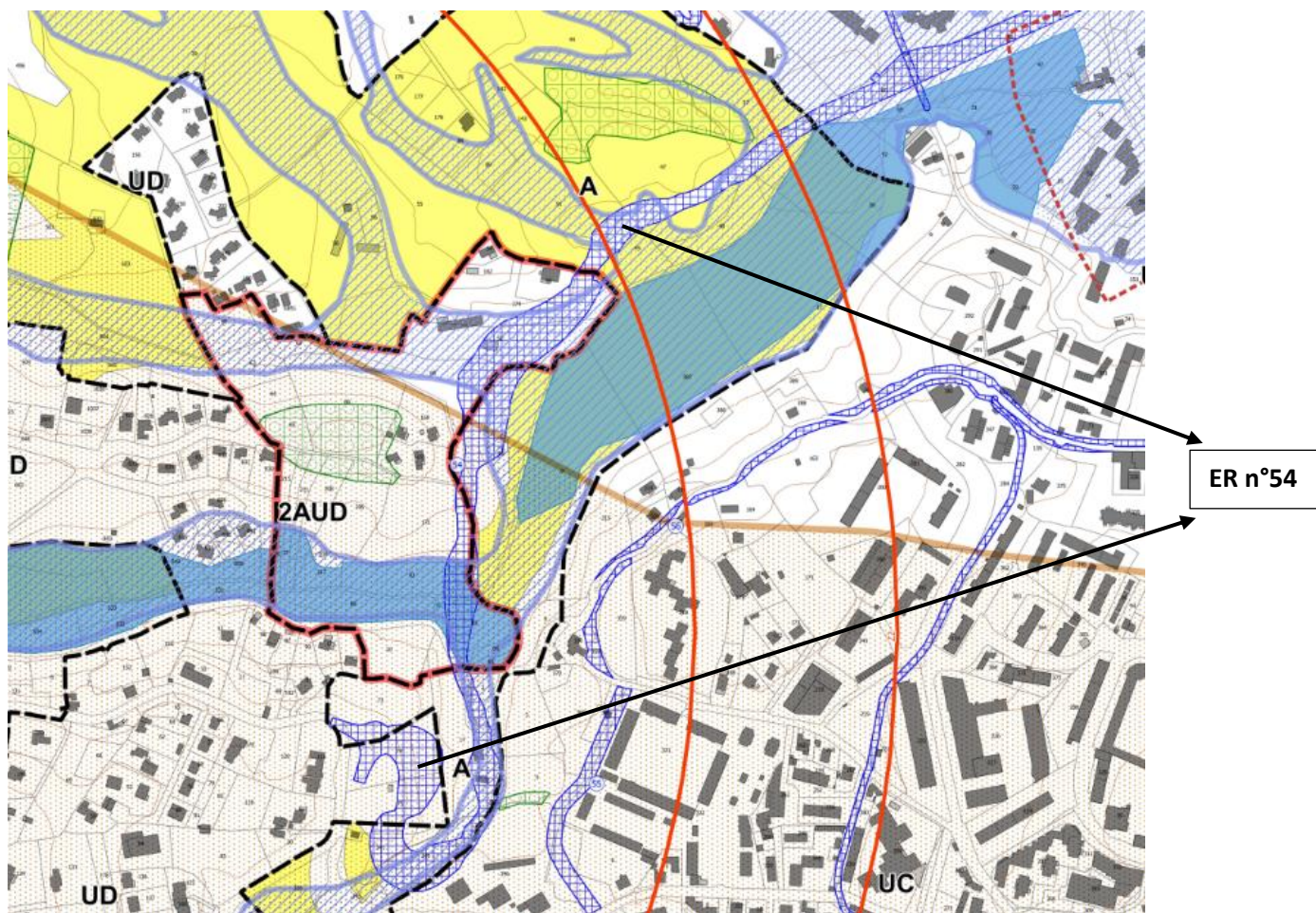
Le règlement graphique du PLU est modifié sur trois points principaux :

- La redélimitation de deux emplacements réservés n°54 et n°54 bis sur la base du plan parcellaire de la DUP afin de dissocier les emprises de la voirie et les espaces dédiés aux aménagements paysagers et à la compensation ;
- L'évolution ponctuelle des ESA ;
- Le reclassement de la zone 2AUD du Loretto en zone agricole A.

Afin d'intégrer ces modifications sont modifiées les planches graphiques concernées par ce secteur : le plan d'ensemble A0, le plan détails A8 et le plan détails A15.

A. Ajustement du tracé de l'emplacement réservé n°54

Le plan de zonage opposable, approuvé le 25 novembre 2019, identifie l'emplacement réservé n°54 intitulé « Création du prolongement de la Rocade » d'une superficie de 37 868 m².



Plan de zonage opposable du PLU d'Ajaccio – zoom sur le site du projet

La présente procédure de modification n'a pas pour objet de modifier l'objet de l'emplacement réservé n°54 ni l'ampleur de ce dernier. Elle vise à adapter sa traduction réglementaire à un projet dont les caractéristiques sont désormais plus précisément définies.

Le tracé du prolongement du boulevard urbain validé aujourd'hui intègre, outre les espaces dédiés strictement à la voirie, les espaces dédiés aux aménagements de gestion des eaux pluviales et les emprises dédiées aux mesures de compensation et dépollution.

Afin d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et de distinguer la destination des différentes emprises nécessaires au projet, deux emplacements réservés sont désormais identifiés en se calant exactement sur le plan parcellaire du dossier de DUP :

- **ER n°54 : prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio**, correspondant principalement à l'emprise de l'infrastructure routière et de ses ouvrages directement associés ;
- **ER n°54 bis : aménagements environnementaux et paysagers associés au prolongement du boulevard urbain**, correspondant notamment aux espaces nécessaires aux mesures de compensation écologique, aux aménagements paysagers et aux ouvrages environnementaux liés au projet.

Superficie en m² de l'ER n°54 au PLU en vigueur	3,78 Ha
Superficie en m² de l'ER n°54 au projet de modification	6,92 Ha
<i>Dont ER n°54 reprenant l'emprise de la voirie à créer</i>	<i>2,73 Ha</i>
<i>Dont ER n°54 bis reprenant l'emprise des espaces dédiés aux aménagements paysagers et aux espaces de compensation</i>	<i>4,19 Ha</i>

La superficie cumulée des emplacements réservés passe ainsi de 3,78 ha à 6,92 ha.

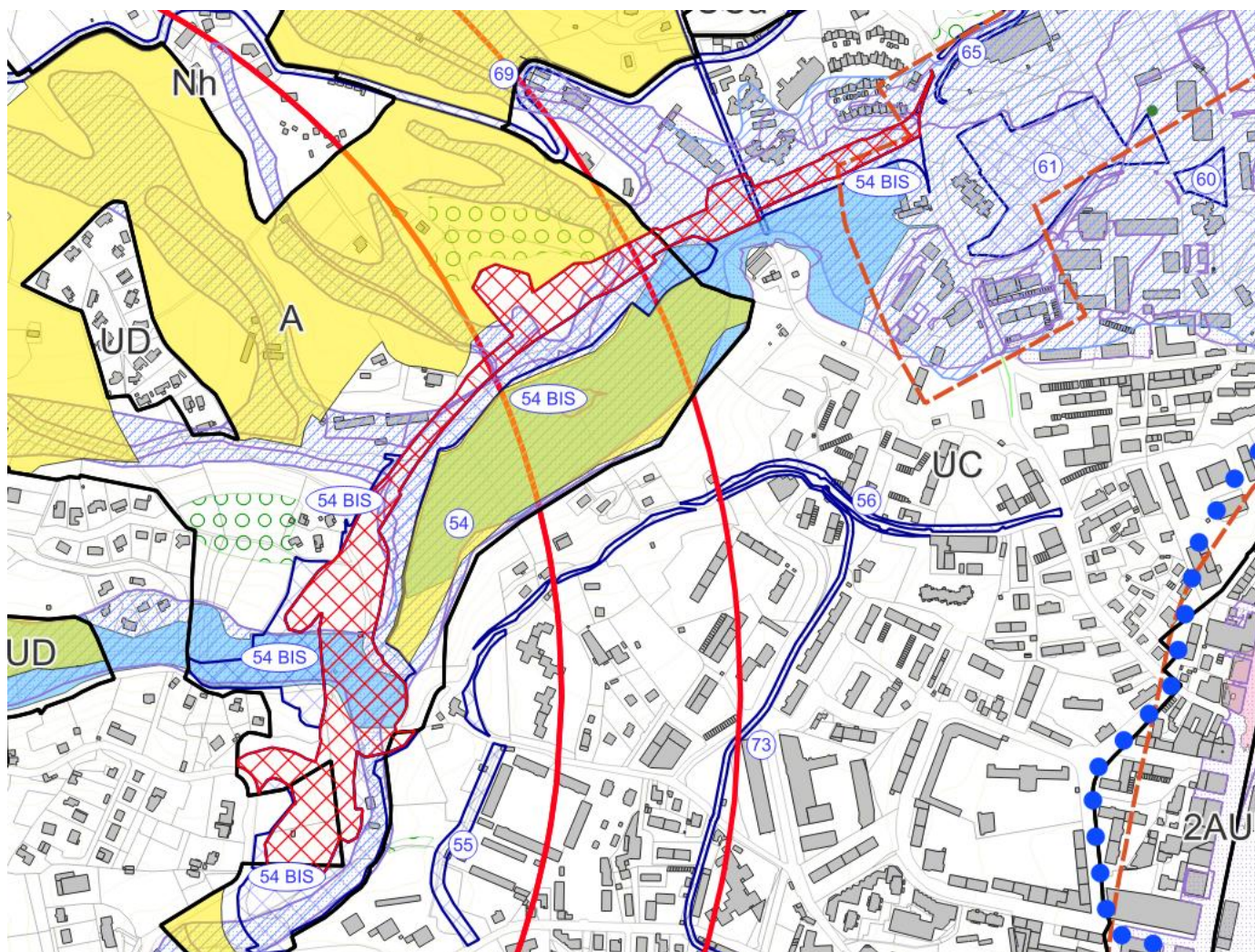
Cette évolution ne correspond pas à une augmentation des surfaces destinées à la plateforme routière ni à l'ouverture de nouveaux droits à construire. Elle vise à traduire de manière plus précise les terrains nécessaires à la réalisation du projet, y compris les espaces destinés aux ouvrages hydrauliques, aux aménagements paysagers et aux mesures environnementales associées.

L'augmentation de la superficie totale des emplacements réservés résulte principalement de l'identification des emprises environnementales et hydrauliques nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en œuvre des mesures ERC, qui n'étaient pas individualisées dans le document approuvé en 2019. Ainsi, plus de 60% de l'emprise totale du projet est destinée à des fonctions environnementales, hydrauliques ou paysagères car les terrains concernés par l'ER 54 bis n'ont pas vocation à accueillir la plateforme routière elle-même.

Tracé de l'emplacement réservé n°54 et 54 bis après modification

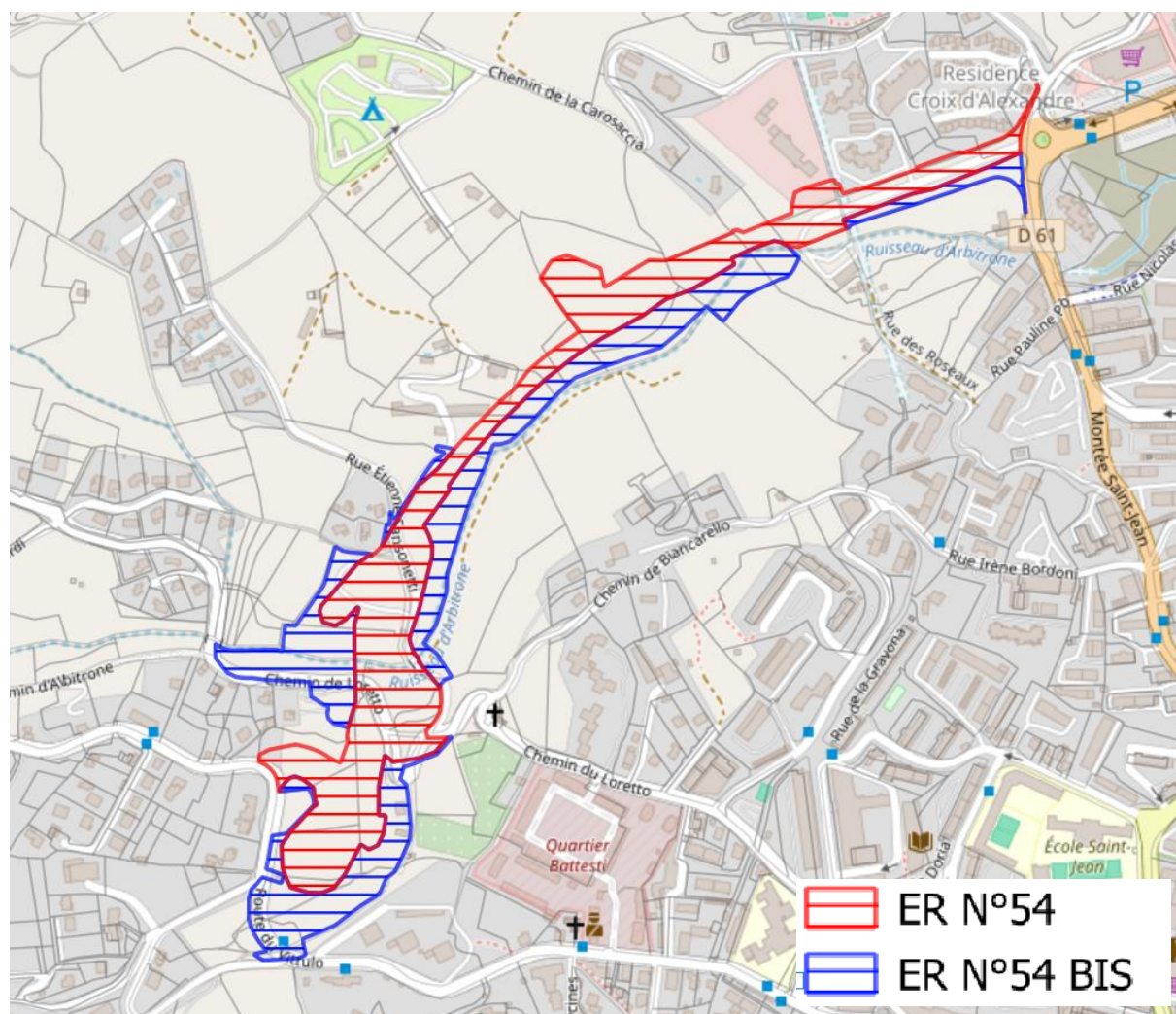
Sur les planches graphiques du PLU, les emplacements réservés n°54 et n°54 bis peuvent être difficilement distingués, l'ensemble des emplacements réservés étant représenté selon une sémiologie graphique identique.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des évolutions apportées, l'extrait cartographique présenté ci-dessous utilise exceptionnellement deux figurés distincts : l'ER n°54 apparaît en rouge et l'ER n°54 bis en bleu. Cette différenciation est uniquement destinée à améliorer la lisibilité de l'extrait et ne modifie pas la sémiologie des planches réglementaires du PLU.



54	Voirie du prolongement du boulevard urbain	27279	CDC	15 M€	2025-2028
54 Bis	Espaces de compensation et aménagements paysagers du prolongement du boulevard urbain	41930	CDC		

En outre, sur l'extrait informatif présenté ci-dessous, les emplacements réservés n°54 et n°54 bis apparaissent également de manière plus lisible et permettent de mieux identifier leurs emprises respectives.



B. Evolution ponctuelle du tracé des espaces stratégiques agricoles (ESA)

L'actuel emplacement réservé n°54 traverse une zone agricole et des ESA identifiés au PADDUC et retranscrits au PLU.

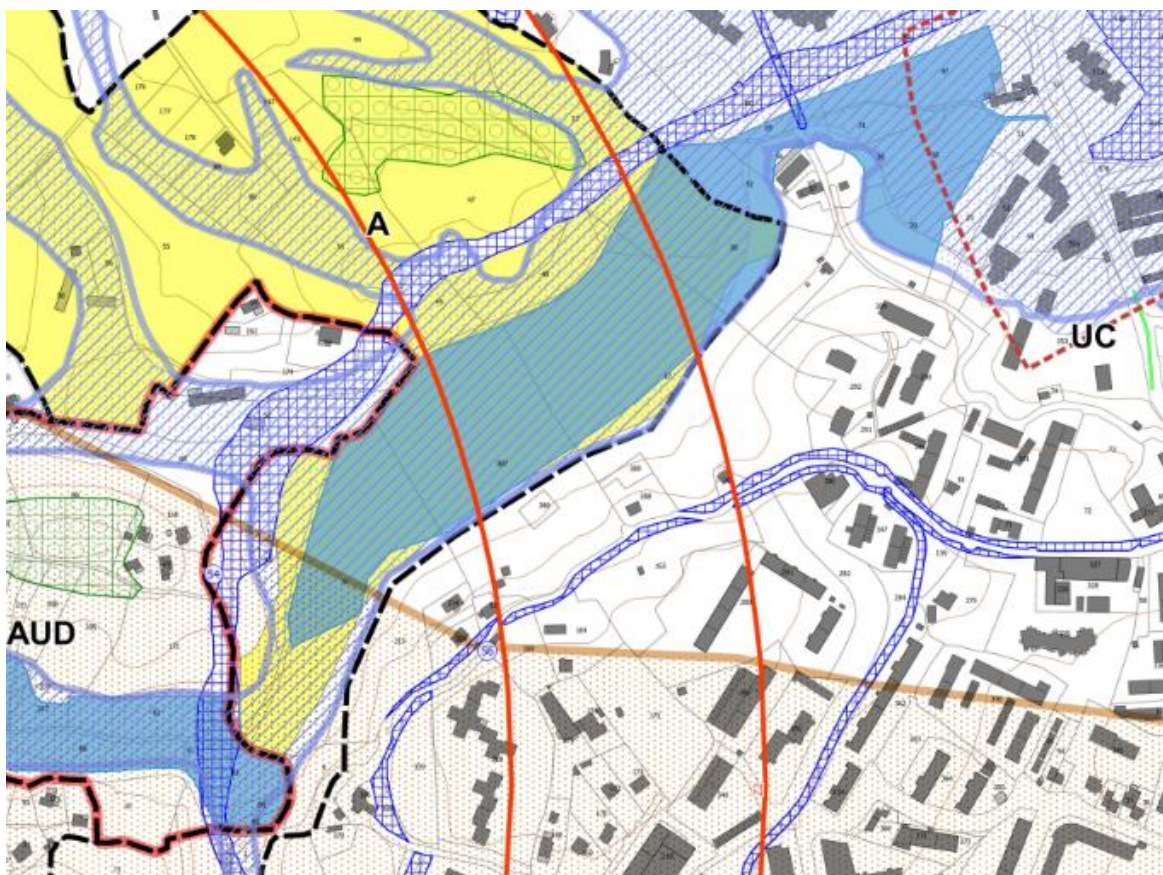
La définition désormais plus précise des emprises nécessaires au projet de prolongement du boulevard urbain conduit à une évolution ponctuelle de la délimitation de ces ESA sur les terrains directement concernés par le projet qui empiète à la marge sur ceux-ci. Afin de prévenir toute incohérence entre l'objectif de préservation des ESA et la réalisation du projet susmentionné, la délimitation de ces ESA est ajustée au plan de zonage afin de se caler aux limites de l'emplacement réservé.

Dans le cadre de cette mise en cohérence du tracé des ESA, les surfaces totales ont été réduites de manière résiduelle comme suit :

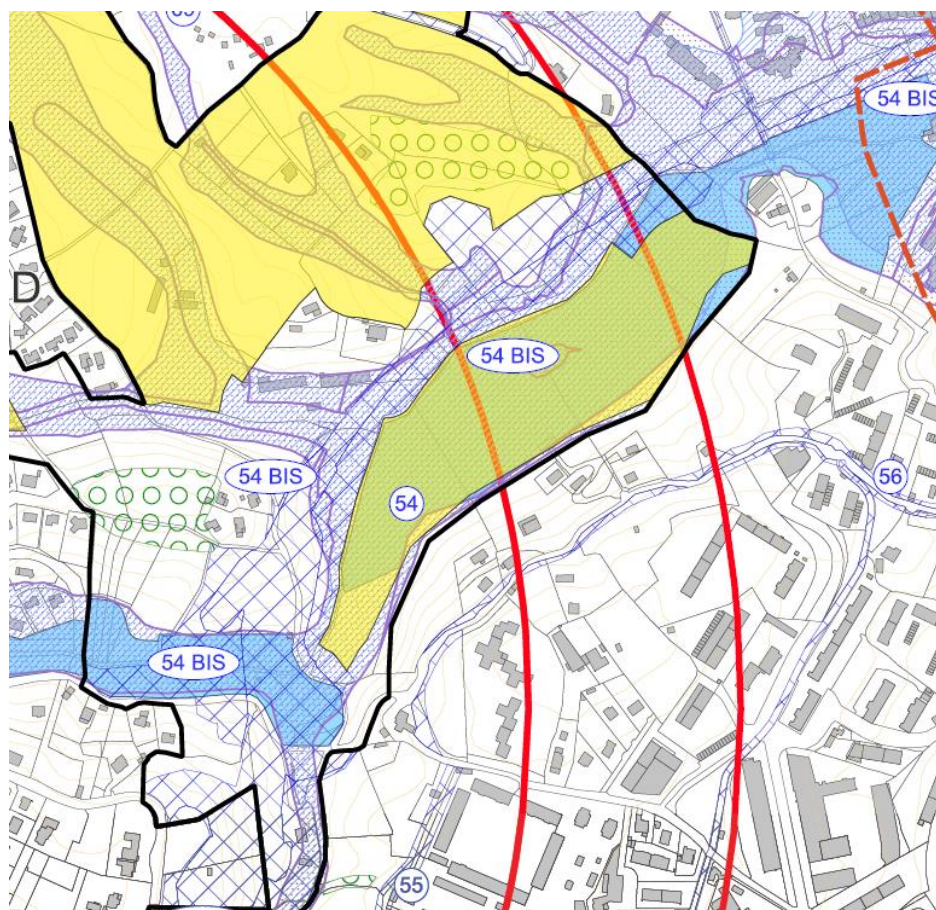
Surface en hectare des ESA au PLU en vigueur	1 623,92
Surface en hectare des ESA au projet de modification	1 621,81
Marge d'évolution de la part des ESA	< 0,2%

Cette réduction ponctuelle des ESA résulte directement de la définition précise des emprises nécessaires à la réalisation du projet. Les études conduites par le maître d'ouvrage ont porté sur plusieurs variantes de tracé analysées au regard de critères techniques, environnementaux, fonciers, paysagers et fonctionnels (espaces agricoles, les milieux naturels, les zones humides, les continuités écologiques et les propriétés bâties..).

La variante finalement retenue correspond à celle que le maître d'ouvrage a identifiée comme présentant le meilleur équilibre entre les impératifs de desserte et de mobilité, la maîtrise des incidences environnementales, la limitation des emprises foncières et la préservation des espaces agricoles et naturels. L'ajustement de la délimitation des ESA opéré dans le cadre de la présente modification résulte ainsi de la recherche d'un projet présentant le moindre impact au regard des contraintes du territoire



Plan de zonage opposable– zoom sur les ESA (jaune)



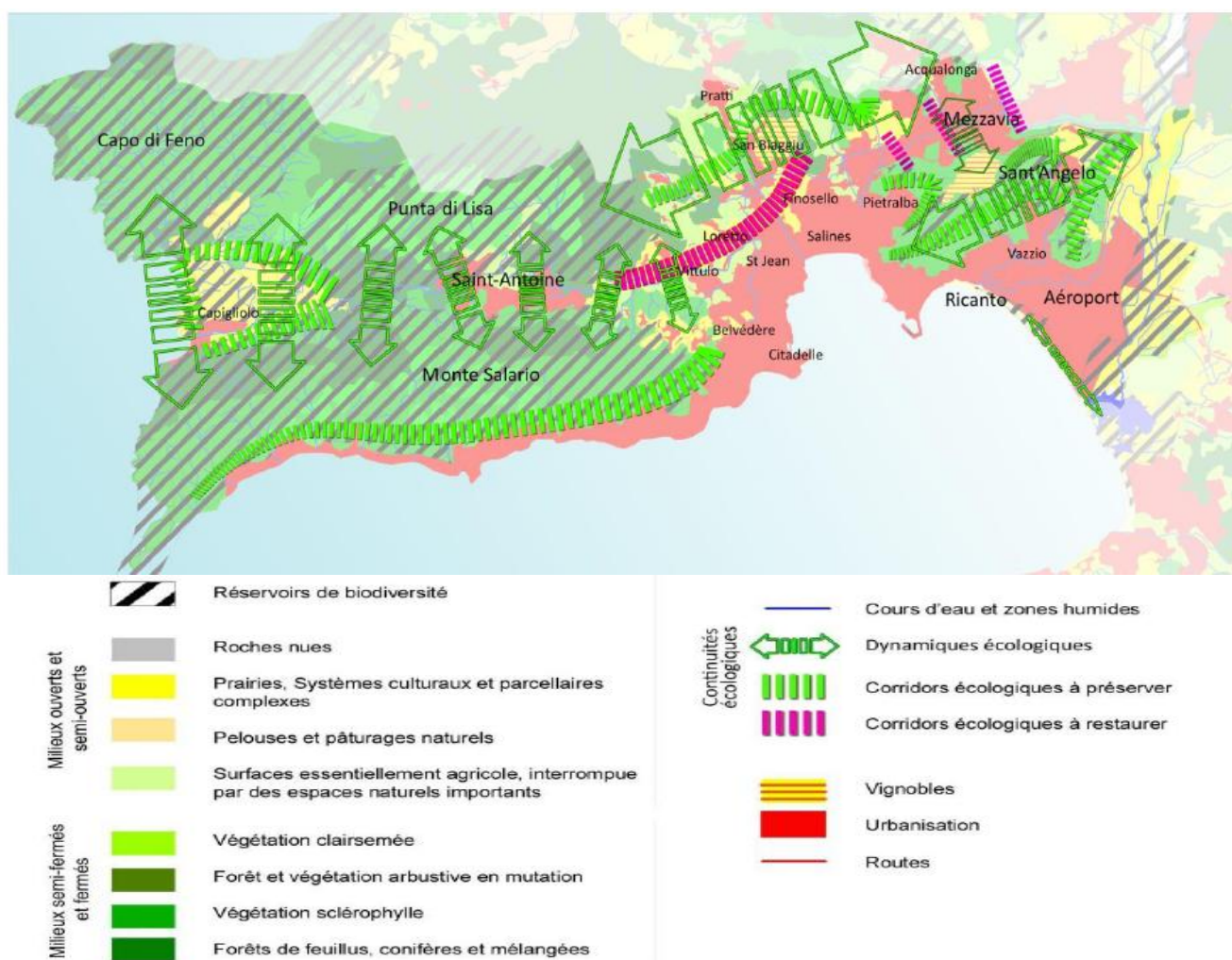
Plan de zonage après modification – zoom sur les ESA (jaune)

C. Mise en œuvre de l'arrêt de la CAA de Marseille du 13 mars 2023 concernant la zone 2AUD du Loretto

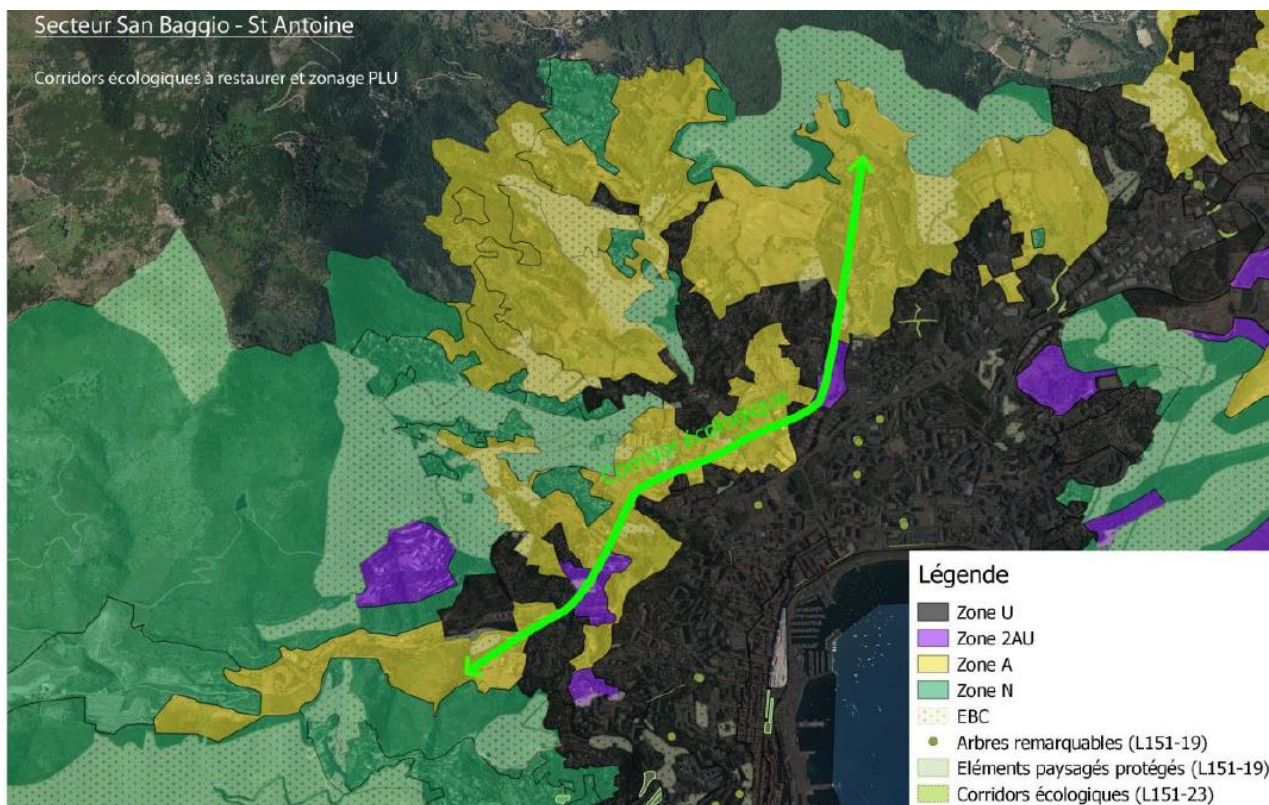
Dans son arrêt du 13 mars 2023, la CAA de Marseille a annulé le classement constructible du secteur du Loretto, classé en zone 2AUD au PLU approuvé de 2019.

La Cour a relevé que la carte des enjeux environnementaux du PADDUC, déclinée à l'échelle communale dans l'évaluation environnementale du PLU, identifie une continuité écologique à restaurer sur un axe allant de Saint-Antoine à Acqualonga. Or, le classement constructible et les conditions d'urbanisation de cette zone AUD n'était pas compatible avec le maintien de cette continuité écologique où elle se situe.

En effet, le PADDUC délimite des Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) à enjeux de biodiversité qui présentent un intérêt écologique ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence aux documents de la trame verte et bleue, et comme étant soumis à une forte pression anthropique ou urbaine qui met en péril la fonctionnalité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité de la trame verte et bleue. A ce titre, le PADDUC prescrit que les documents locaux d'urbanisme doivent délimiter ces espaces à leur échelle et démontrer la compatibilité des projets d'aménagement au sein de ces espaces avec le maintien des continuités écologiques.



Extrait de l'évaluation environnementale du PLU – carte de synthèse de la TVB



Extrait de l'évaluation environnementale du PLU – corridor écologique à restaurer secteur San Baggio – Saint Antoine et zonage

Afin de tirer les conséquences de cette décision juridictionnelle, la présente modification supprime la zone 2AUD du Loretto et reclasse les terrains concernés en **zone agricole A**, en cohérence avec la vocation dominante des terrains environnants et avec l'objectif de maintien d'un secteur non urbanisé.

Ce reclassement permet de restituer environ **8,2 hectares** aux zones agricoles du PLU.

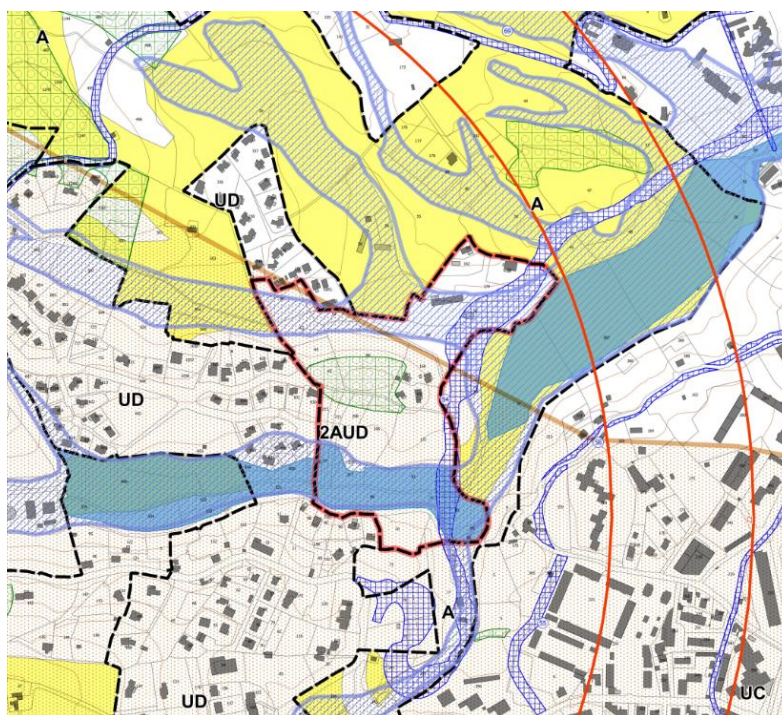
Ce choix est également cohérent avec l'occupation et les caractéristiques du secteur, une partie des terrains étant concernée par des usages agricoles, notamment au regard des données du registre parcellaire graphique (RPG 2024), ainsi que par des espaces viticoles relevant d'une AOC.

Il convient toutefois de distinguer ce reclassement en zone agricole de la qualification d'ESA.

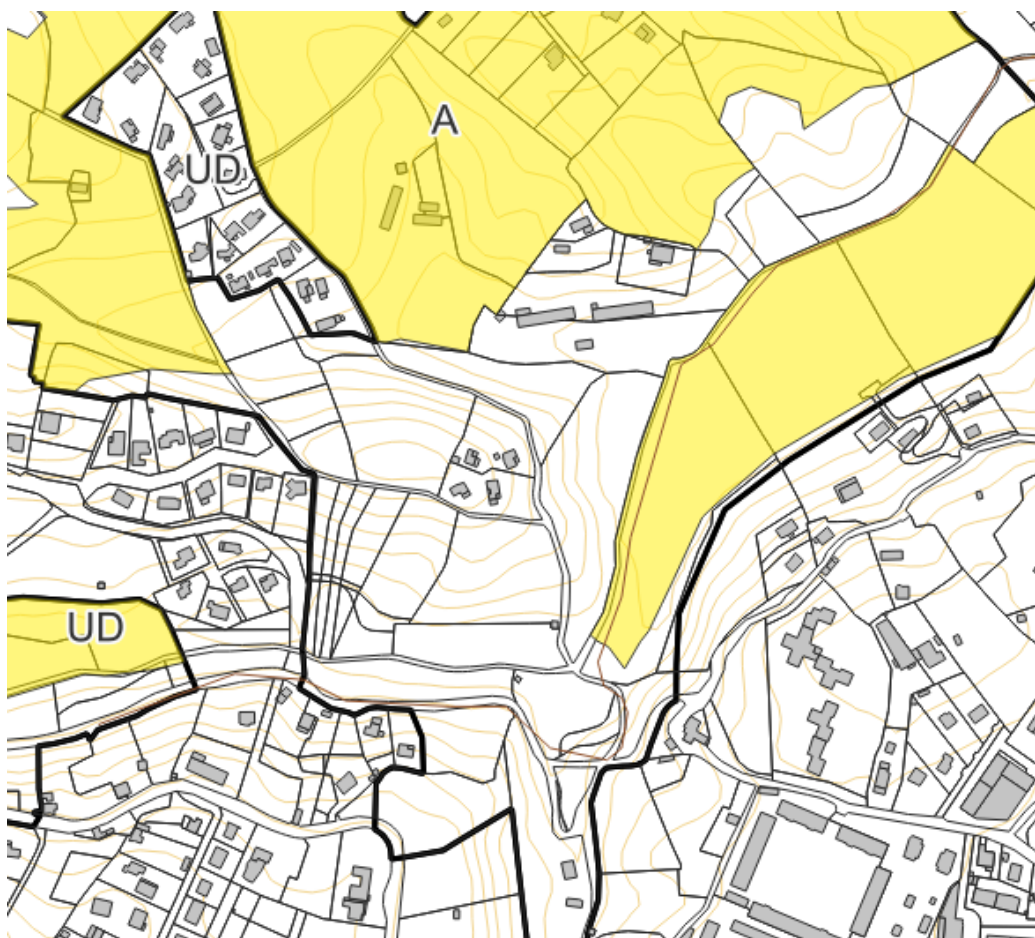
À cet égard, la CAA d'appel a expressément relevé, s'agissant du secteur de Loretto, que la partie haute des terrains non identifiés comme ESA présente des pentes supérieures à 15 %, tandis que la partie basse est déjà artificialisée. Elle en a déduit que ce secteur ne présentait pas les caractéristiques d'un ESA.

Enfin, le secteur de mixité sociale qui s'appliquait à la zone 2AUD du Loretto et figurait sur la planche « Plan_B_annexes » est supprimé en conséquence du reclassement en zone agricole.

PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION – SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUD



3) Modifications du règlement écrit

Le projet de prolongement du boulevard urbain traverse plusieurs zones du PLU d'Ajaccio, notamment les zones UC, UD et A. Il traverse également l'actuelle zone 2AUD de Loretto, laquelle fait l'objet, dans le cadre de la présente modification, d'un reclassement en zone agricole A.

Les dispositions règlementaires applicables aux zones UC et UD qui sont des secteurs urbains à dominante d'habitat ne font pas obstacle à la réalisation de l'infrastructure projetée et ses aménagements associés.

Le règlement en vigueur autorise notamment les équipements publics ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et collectifs, sous certaines conditions. Toutefois, la rédaction actuelle ne vise pas expressément les infrastructures et ouvrages de voirie ainsi que les aménagements, équipements et installations techniques qui leur sont associés.

L'objectif est donc de compléter l'article A2 afin de préciser les conditions dans lesquelles ces infrastructures peuvent être admises en zone agricole.

Après modification

Zone A

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements du sol, doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes et à l'exception des secteurs AR, AL et ARL :

1. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation ou d'un groupement d'exploitations agricoles (voir critères en annexe) :

- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières

- Les constructions à usage d'habitation, la restauration ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200 m² de surface de plancher extension comprise, ainsi que les installations et constructions annexes suivantes :

 - Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition que la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction d'habitation au point le plus proche du plan d'eau de la piscine soit inférieure à 20 mètres. Dans les mêmes conditions de mesure, les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau inférieure à 4 m, et d'une superficie cumulée inférieure à 20 m² de surface de plancher. Il ne sera autorisé qu'une implantation par exploitation

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles ne peuvent être admises qu'en continuité du bâtiment principal de l'exploitation auquel elles se rattachent.

- les activités destinées à l'accueil touristique, complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole, à la condition qu'elles soient aménagées dans des constructions existantes et sous réserve que les constructions ne soient plus utiles au bon fonctionnement technico-économique de l'exploitation agricole concernée.
- Les établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où ils ont un caractère agricole.
- Les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics et collectifs à condition que leur implantation soit compatible avec le caractère de la zone, et après examen de leur insertion dans le paysage.
- Les travaux confortatifs des constructions à usage d'habitation.
- En secteur, les aménagements légers en application et sous les conditions de l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme.

2. En secteur AL :

- Pour rappel, conformément à la loi Littoral, dans les espaces proches du rivage, les installations et occupations du sol autorisées doivent obligatoirement être situées en continuité de l'urbanisation existante, à l'exception des travaux et ouvrages mentionnés aux dispositions communes à la zone A du présent règlement.

3. En secteur AR, et ARL :

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 :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés. Dans le secteur ARL, la construction doit être obligatoirement en continuité de l'urbanisation existante.

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de

l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

4. En secteur Ac :

- Sont autorisées toutes constructions nécessaires à l'activité agricole et incompatibles avec les secteurs urbains résidentiels tels que les chais.

5. En tous secteurs

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 200 m² de surface de plancher extension comprise, ainsi que les installations et constructions annexes suivantes :

Une piscine non couverte et ses annexes (pool-house et local technique) à condition que la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction d'habitation au point le plus proche du plan d'eau de la piscine soit inférieure à 20 mètres. Dans les mêmes conditions de mesure, les annexes de la piscine devront être implantées à une distance de son plan d'eau inférieure à 4 m, et d'une superficie cumulée inférieure à 20 m² de surface de plancher. Il ne sera autorisé qu'une implantation par exploitation.

- Les infrastructures et ouvrages de voirie faisant l'objet d'un emplacement réservé qui répondent à un objectif de service public ou d'intérêt général, ainsi que leurs aménagements, équipements et installations techniques, hydrauliques, environnementaux et paysagers.

6. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances :

Dans les secteurs concernés par les dispositions du plan d'exposition au bruit (PEB), toutes les constructions abritant une présence humaine doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conformément aux dispositions des articles L.112-10 à L.112-13 du code de l'urbanisme. L'article 9 du Titre I (Dispositions générales) du présent règlement détaille les prescriptions pour chaque zone du PEB.

Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les zones incluses :

- dans le PPRI, le PPRT Mouvement de terrain et le PPRT Engie Loretto et relevant de la seule réglementation de ces plans.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau). Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumise à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (COS faible)
- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...
- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)

- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans les secteurs GA « Grand Aléa » dans lesquels toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites. Certains travaux ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments - réparation et reconstruction. Se reporter au règlement du PPRMT.

et/ou

Dans les secteurs L « Aléa limité », les occupations ou utilisations du sol sont admises sous conditions ci-après :

Par rapport aux risques d'éboulements rocheux (Eb ou Em) : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée à la mise en sécurité préalable du projet par le maître d'ouvrage. A savoir :

- Réalisation par le maître d'ouvrage et sous sa responsabilité d'une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 permettant d'affiner l'aléa et déterminer la nature des travaux de protection du terrain concerné contre les éboulements rocheux.
- Réalisation effective des travaux de mise en sécurité définis par l'étude et leur validation par le bureau d'études expert à l'origine de l'étude géotechnique.
- Engagement du maître d'ouvrage d'assurer l'entretien à long terme des parades réalisées à son initiative et sous sa responsabilité et de procéder à des contrôles périodiques des parades en place.
- Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

Par rapport aux risques de ravinements : toute occupation ou utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions suivantes :

- Si projet supérieur à 15 m² de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique spécifique suivant la norme NF P 94-500 doit être réalisée ;
- Tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants. En l'absence de réseau public, les rejets s'effectuent dans un exutoire apte à absorber le volume d'eau rejeté (fossé ou vallon non érodable, terrain permettant une bonne infiltration des eaux) ;
- Le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- L'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;
- Les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;
- Les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles ...) et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrains et ne pas les aggraver aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

et/ou

- Les occupations ou utilisations du sol admises par le présent article ne sont pas autorisées dans le secteur Z1 exposé à des risques technologiques dans lequel toute implantation, installation nouvelle ou extension sont interdites.
- Dans le secteur Z2 pourront exceptionnellement être admis à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes, qu'ils aient une capacité d'accueil limitée (commerces de proximité, annexes de services publics) et qu'ils soient adaptés à la protection des populations.

IV. Absence d'atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, le recours à la procédure de révision du PLU s'impose lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le PADD, sous réserve des dérogations prévues par la loi.

Il convient dès lors d'apprécier si les évolutions apportées dans le cadre de la présente procédure remettent en cause ou modifient les orientations définies par le PADD approuvé en 2019.

Le PADD s'articule autour de trois orientations principales :

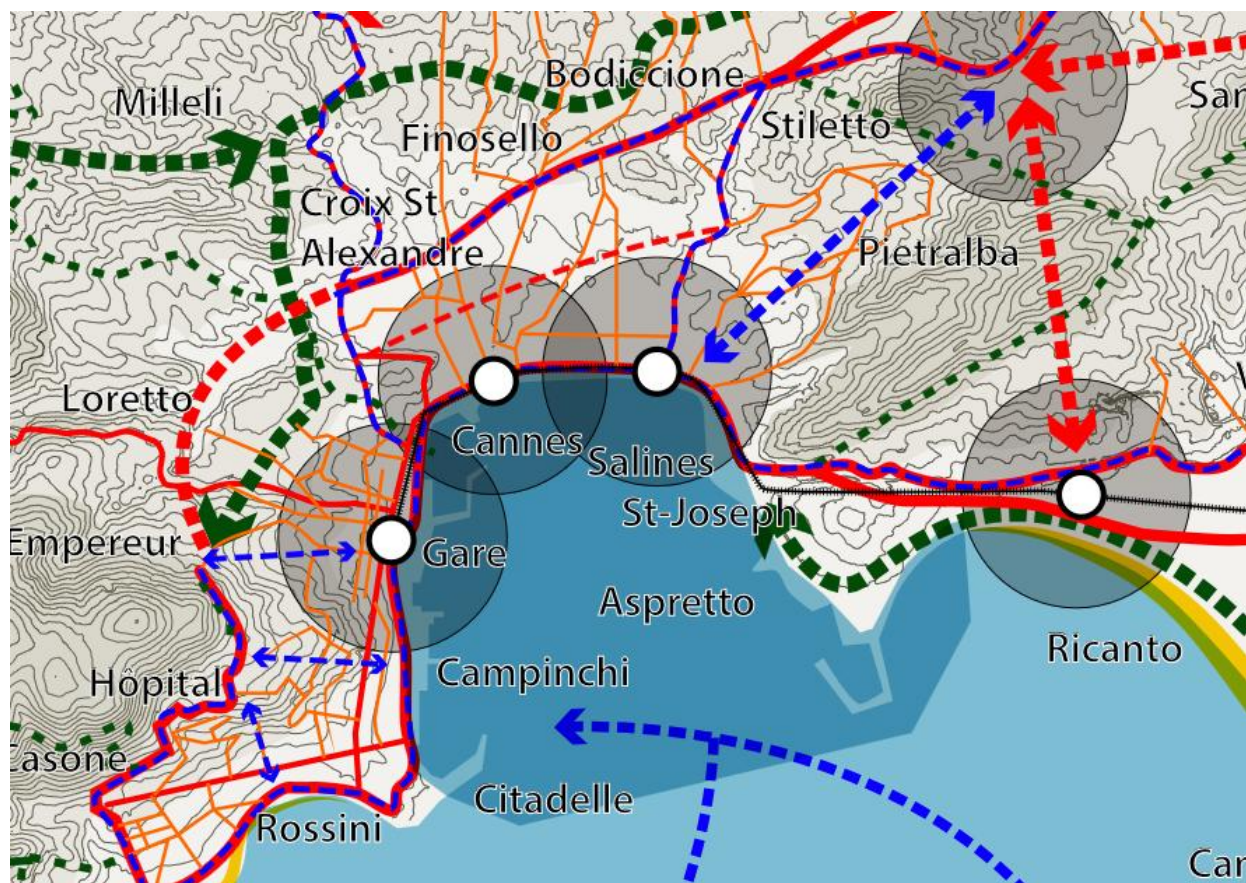
- **Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville ;**
- **Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements ;**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.**

La présente modification en change aucune de ces orientations. Elle contribue au contraire à la mise en œuvre de plusieurs objectifs expressément définis par le PADD.

Axe / orientation	Traduction dans la procédure
« Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville » <u>1.2 « Fluidifier la ville désenclaver la commune et le pays ajaccien » (p32 à 37)</u> • Fluidifier la circulation en favorisant les liaisons inter quartiers • Améliorer les liaisons inter quartiers pour décongestionner l'ensemble de la commune par le développement d'un maillage viaire de bouclage sur l'ensemble des quartiers périphériques • Faciliter les déplacements actifs	Le projet de prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio s'inscrit parfaitement dans les orientations de l'axe 1. Le PADD identifie expressément « la rocade : vers un projet de boulevard urbain » et prévoit l'amélioration des liaisons interquartiers par le développement d'un maillage viaire de bouclage dans les quartiers périphériques. La cartographie de synthèse de l'axe 1 préfigure bien des enjeux de désenclavement du secteur Est, notamment le prolongement de la rocade vers le quartier du Loretto, la création d'une voie de bouclage entre le Loretto et le Boulevard Henri Maillot et offre un itinéraire alternatif aux axes urbains aujourd'hui congestionnés. En outre, le projet intègre des aménagements destinés aux mobilités actives en améliorant les conditions de déplacement des cyclistes et des piétons (dossier DUP et DAEU).
« Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements » <u>2.3 « Planifier le développement dans le temps » (p62 à 65)</u> • Fédérer autour de grands projets • Faire évoluer les grandes pénétrantes en boulevards urbains • Encourage le développement urbain planifié dans les secteurs à enjeux	Le PADD prévoit expressément que l'entrée Nord se prolongeant en rocade à vocation à devenir un véritable boulevard urbain, afin d'améliorer le fonctionnement de la ville et l'accessibilité des secteurs environnements. Plus précisément, le secteur du Loretto est identifié comme secteur en devenir « à l'occasion du prolongement de la rocade ». L'objectif est de désenclaver le Vittulo et d'assurer une continuité entre la ville haute et la ville basse à l'entrée de la vallée de Saint-Antoine.

« Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles » <u>3.1 « Développer un véritable projet agricole »</u> (p. 74 à 77) • Limiter l'expansion urbaine pour préserver des zones agricoles en utilisant les outils réglementaires et juridiques appropriés. <u>3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité</u> (p.78 à 83) - Prendre en compte les continuités en proposant une trame verte et bleue à l'échelle de la commune. <u>3.3 Prévenir les risques et réduire les nuisances</u> (p.84 à 87) - Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la ville.	Les évolutions des pièces réglementaires induites par le projet de prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio s'inscrivent globalement en cohérence avec les orientations identifiées. La modification entraîne une évolution ponctuelle des ESA liées aux emprises des emplacements réservés, limitée à 0,13% des ESA actuellement identifiés au PLU en vigueur. Parallèlement, la suppression de la zone 2AUD du Loretto conduit au reclassement d'environ 8,2 ha en zone agricole, permettant de tirer les conséquences de l'arrêt de la CAA de Marseille relatif à la continuité écologique à restaurer dans ce secteur. Le PADD prévoit expressément la prise en compte des continuités floristiques et faunistiques, le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que la restauration des milieux dégradés. Par ailleurs, la nouvelle traduction graphique du projet distingue désormais 2,73 ha dédiés à l'infrastructure routière et 4,19 ha consacrés aux mesures environnementales, paysagères et de compensation, permettant de mieux identifier les mesures destinées à limiter et compenser les incidences du projet. Le projet a été défini en intégrant les enjeux liés aux risques et aux nuisances identifiés sur le secteur. Les emprises retenues comprennent notamment les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, ainsi que les mesures environnementales et paysagères associées. Le PADD prévoit expressément que les projets doivent intégrer le facteur de risque dans leur conception et permettre la réalisation des infrastructures et ouvrages nécessaires à leur prévention. Les études environnementales et les procédures d'autorisation menées parallèlement au PLU permettent d'apprécier plus précisément ces incidences et les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation à mettre en œuvre.
---	---

Ainsi, les évolutions apportées dans le cadre de la présente modification ne changent aucune des orientations définies par le PADD. Le projet de prolongement du boulevard urbain s'inscrit au contraire directement dans plusieurs de ses orientations, notamment celles relatives à la fluidification et au désenclavement de la commune ainsi qu'à la planification du secteur de Loretto. Les évolutions relatives aux espaces agricoles, naturels et aux continuités écologiques ne remettent pas davantage en cause les orientations du PADD et contribuent, pour certaines d'entre elles, à renforcer leur traduction réglementaire.



Espaces urbains : désenclaver



- requalification des pénétrantes majeures en boulevards urbains
- . réfection de la voirie dans le cadre d'un partage plus équitable entre les différentes mobilités (trottoirs, voies cyclables, voie réservées TC...)
- . amélioration de la qualité de l'espace public dans l'aménagement de surfaces (accessibilité pour tous, y compris mobiliers, éclairage adéquat...)
- . diminution des vitesses par des aménagements adaptés (réduction de la voie roulée, place traversante en dénivelée à proximité des équipements pour le passage des piétons...)



- création de nouvelles voies, instauration d'un réseau viaire «secondaire» interquartier :
- . dans le secteur du Monte Sant-Angelo : Caldaniccia-Stiletto, Caldaniccia-Vazzio, St-Joseph, Stiletto-Vazzio.
- . dans le secteur Est : prolongement de la rocade vers le quartier du Loretto, création d'une voie de bouclage entre le Loretto et le Boulevard Henri Maillot, désenclavement de l'ensemble des résidences le long de la route des Sanguinaires par le Nord.
- . dans le secteur Nord : création d'une voie de contournement route d'Alata-route de Calvi et désenclavement de l'ensemble des voies se terminant en impasses au Nord de la rocade.

PADD opposable du PLU d'Ajaccio – extrait de la cartographie de synthèse de l'axe 1

V. Compatibilité avec le PADDUC et articulation avec les dispositions de la loi littoral

Le territoire de la Corse est couvert par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et modifié le 5 novembre 2020.

Le PADDUC définit une stratégie de développement durable à l'échelle du territoire insulaire et fixe notamment les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, d'habitat, de transports, d'infrastructures et de développement économique.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé couvrant le territoire communal, le PLU d'Ajaccio doit être compatible avec le PADDUC, notamment dans la délimitation des zones et l'affectation qui leur est donnée.

La commune d'Ajaccio est par ailleurs soumise aux dispositions particulières applicables aux communes littorales, prévues aux articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En Corse, le PADDUC peut préciser les modalités d'application de ces dispositions, adaptées aux particularités géographiques locales. Il vaut également, pour les secteurs qu'il détermine, schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

L'analyse de la présente modification est ainsi menée conjointement au regard des dispositions particulières au littoral et des orientations du PADDUC susceptibles d'être concernées par le projet.

1) Situation de la modification au regard des dispositions de la loi littoral

La commune d'Ajaccio dispose d'une importante façade maritime et est, à ce titre, soumise aux dispositions particulières applicables au littoral.

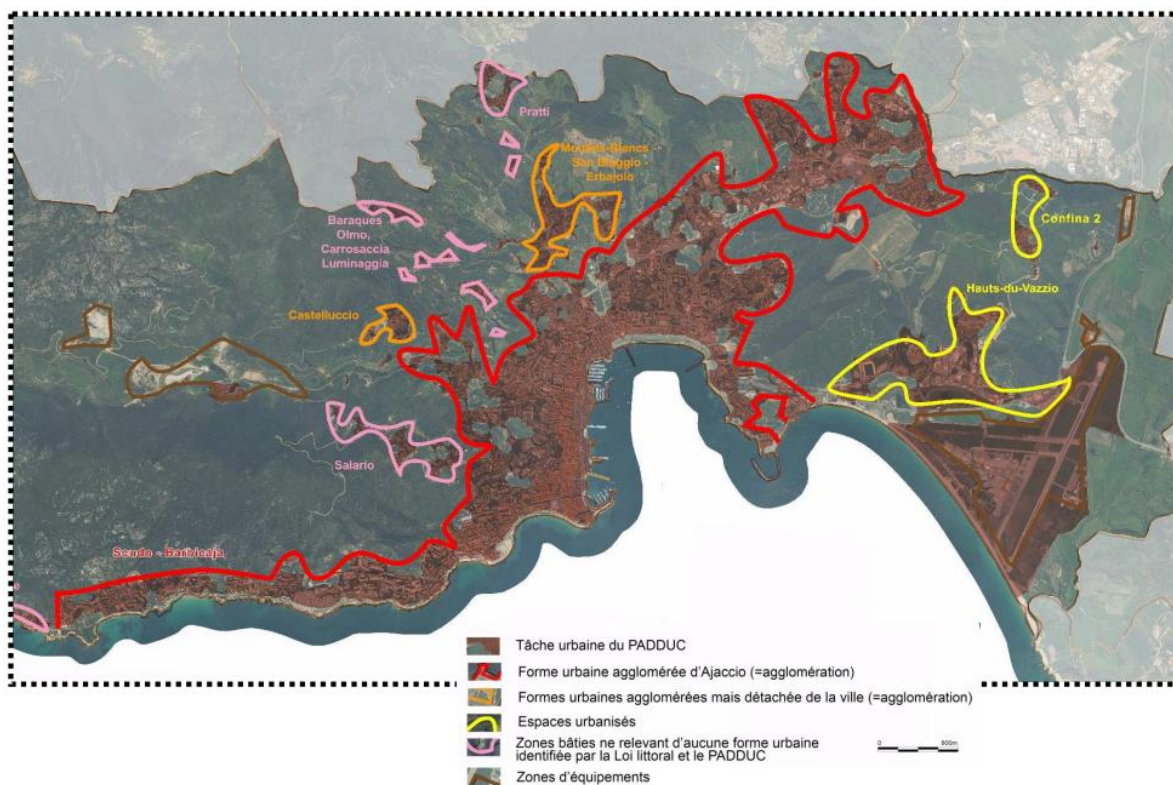
Ces dispositions poursuivent un objectif d'équilibre entre le développement et l'aménagement du territoire et la préservation des espaces, milieux et paysages littoraux.

Le PADDUC précise à l'échelle de la Corse les modalités d'application de certaines de ces dispositions. Son Livret IV définit notamment des critères permettant d'identifier et de délimiter les espaces proches du rivage, les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, les coupures d'urbanisation ainsi que les différentes formes urbaines.

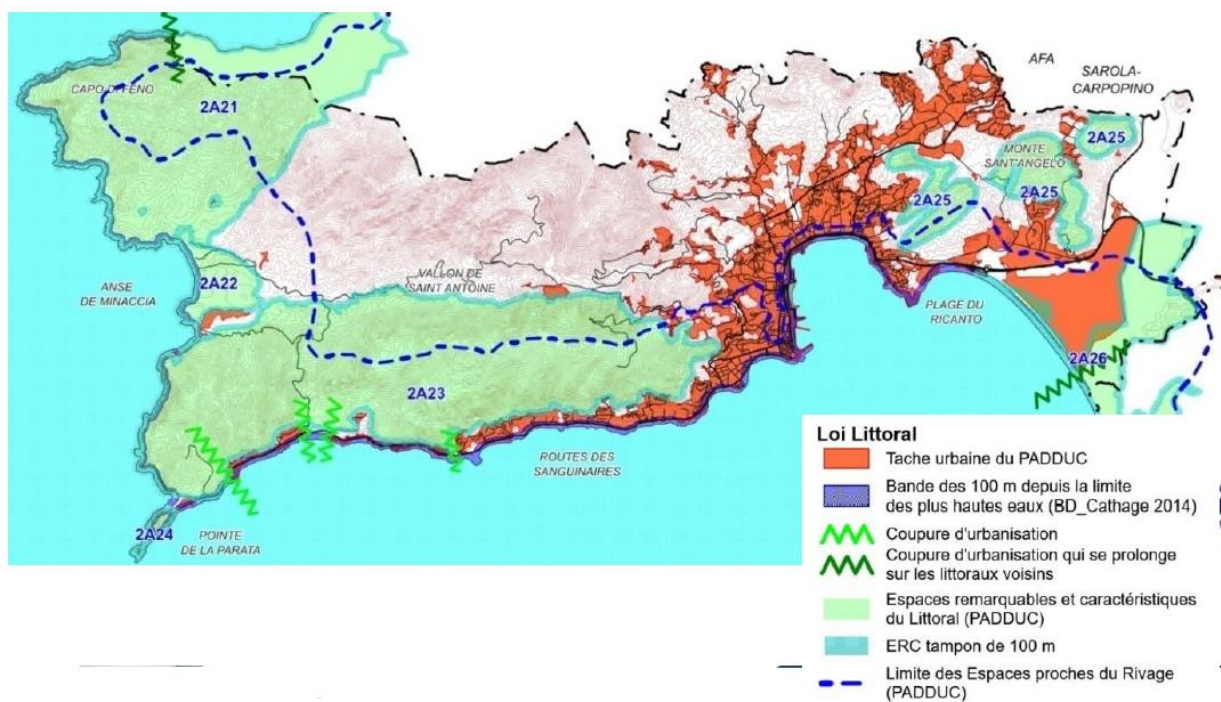
Le secteur concerné par le projet de prolongement du boulevard urbain est situé en retrait du littoral, dans un environnement appartenant à l'agglomération ajaccienne et déjà largement structuré par l'urbanisation et les infrastructures existantes.

Au regard des documents graphiques du PLU et du PADDUC, les emprises concernées :

- sont situées hors de la bande littorale des cent mètres ;
- ne sont pas comprises dans les espaces proches du rivage ;
- n'interceptent pas d'espace remarquable ou caractéristique du littoral ;
- n'interceptent pas de coupure d'urbanisation identifiée par le PLU ou le PADDUC.



Cartographie identifiant les formes urbaines identifiées par la loi Littoral (extrait du rapport de présentation Volume 2 du RP du PLU)



Loi littoral et PLU d'Ajaccio (extrait du volume 2 du RP PLU)

2) Compatibilité avec les orientations du PADDUC

La présente modification doit être appréciée dans le cadre d'une analyse globale au regard des orientations du PADDUC.

Axe / orientation	Traduction dans la procédure
<u>Livret II – PADD</u> Orientation stratégique n°10 « Orientations en matière d'équipements et d'infrastructures » <u>1.2 «Faciliter la mobilité intérieure »</u> - favoriser des politiques locales d'accompagnement volontaristes, portant sur le partage de la voirie et la régulation du stationnement de surface ainsi que sur le développement de centres de gestion de marchandises dans les hyper centres ou les secteurs urbains denses ou historiques.	Le prolongement du boulevard urbain poursuit un objectif de désengorgement du réseau ajaccien en proposant un itinéraire complémentaire aux axes urbains actuellement congestionnés et en renforçant les liaisons interquartiers. Il répond ainsi directement aux orientations du PADDUC relatives à l'amélioration du fonctionnement des réseaux et de la mobilité intérieure.
<u>Livret II – PADD</u> Orientation stratégique n°12 « Préserver, gérer et mettre en valeur l'environnement » <u>12.2 « Préserver la qualité du cadre de vie »</u> - Réduire et prévenir les nuisances de toute nature <u>12.3 « Valoriser les ressources naturelles »</u> - Valoriser la forêt et l'agriculture	L'évolution de l'emplacement réservé distingue désormais 2,73 ha correspondant à l'emprise de l'infrastructure routière et 4,19 ha destinés aux aménagements environnementaux et paysagers associés au projet. Ces derniers permettent notamment d'identifier les emprises nécessaires aux mesures de compensation écologique, aux aménagements paysagers et aux ouvrages de gestion des eaux. Le reclassement de la zone 2AUD de Loretto en zone A permet également de tirer les conséquences de l'arrêt de la CAA de Marseille relatif au maintien d'une continuité écologique à restaurer sur ce secteur. Cependant, le projet routier a des incidences réelles sur l'environnement (fragmentation du corridor écologique, nuisances acoustiques, émissions atmosphériques...). Ces incidences environnementales sont identifiées et traitées dans l'évaluation environnementale du projet ; l'analyse ici porte sur les effets supplémentaires résultant des modifications réglementaires.
<u>Livret II - PADD</u> Orientation stratégique n°14 « Préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles »	La modification entraîne une évolution ponctuelle de la délimitation des ESA sur environ 2,11 ha, soit environ 0,13 % des ESA actuellement identifiés au PLU. Cette évolution doit être mise en perspective avec son caractère limité et avec les besoins liés à la réalisation d'une infrastructure publique structurante. Parallèlement, environ 8,2 ha de terrains antérieurement classés en zone 2AUD sont reclassés en zone agricole A.

Livret III – Schéma d'Aménagement Territorial (SAT)
Secteur d'enjeu régional (SER) Ajaccio Rocade (p. 23)

Le PADDUC identifie des SER d'Ajaccio Rocade : « sur la zone d'influence de la « rocade », entre le Loretto et Mezzana, axe majeur de déplacements métropolitains traversant des secteurs à fort potentiel de réaménagement » (p.15)

Le projet de prolongement du boulevard urbain s'inscrit directement dans le secteur identifié par le PADDUC. Il vise à compléter le maillage viaire et à améliorer les liaisons entre les différents quartiers de l'agglomération.

Livret IV – Orientations règlementaires
Préservation des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

Le PADDUC définit les critères permettant de caractériser les ESA et prévoit leur délimitation par les documents locaux d'urbanisme dans le cadre d'un rapport de compatibilité. Cette délimitation peut notamment tenir compte des besoins justifiés en équipements, dans une limite compatible avec l'objectif quantitatif fixé à l'échelle communale.

Le PLU en vigueur identifie **1 623,92 ha d'ESA**. Après modification, cette superficie est portée à **1 621,81 ha**, soit une diminution de **2,11 ha**. La réduction opérée est ainsi quantitativement limitée et ne remet en cause la production globale des ESA sur le PLU d'Ajaccio.

Par ailleurs, le reclassement d'environ **8,2 hectares de la zone 2AUD de Loretto en zone agricole A** contribue à renforcer la vocation agricole et peu urbanisée du secteur.

En outre, le juge administratif dans l'arrêt de la CAA cité précédemment a rappelé que les terrains classés en 2AUD du Loretto ne présentaient pas les caractéristiques d'ESA au regard notamment des pentes.



Cartographie du PADDUC – Enjeux environnementaux

Annexe 4 – Schéma Régional des Infrastructures et Services de Transport (SRIT) (p.61 et suivantes)

Le SRIT retient parmi les priorités de long terme le **désengorgement des entrées et sorties de l'agglomération ajaccienne**. Il précise toutefois que les infrastructures routières destinées à désengorger les agglomérations ne doivent pas devenir de nouveaux vecteurs de périurbanisation.

Le projet répond à l'objectif de désengorgement de l'agglomération. La présente modification ne crée parallèlement aucune nouvelle zone à urbaniser autour de la voie. Le reclassement de la zone 2AUD de Loretto en zone A contribue, au contraire, à limiter le risque d'urbanisation induite autour de l'infrastructure.

VI. Impact environnemental des modifications

La présente procédure de modification du PLU porte sur l'adaptation des dispositions réglementaires nécessaires à la réalisation du prolongement du boulevard urbain d'Ajaccio, ainsi que sur plusieurs évolutions connexes du règlement graphique.

Compte tenu de la nature de ces évolutions, leurs incidences potentielles sur l'environnement doivent être appréciées à l'échelle de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Cette analyse s'inscrit par ailleurs dans un contexte où le projet routier fait lui-même l'objet de procédures et d'études environnementales spécifiques. Un dossier a notamment été établi en vue de la déclaration d'utilité publique et une procédure d'autorisation environnementale est engagée. Les études réalisées dans ce cadre permettent de disposer d'une connaissance plus précise des enjeux environnementaux du secteur et des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation prévues pour le projet.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait s'y substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Modification	Incidence sur l'environnement	
Redélimitation de l'ER n°54 et création de l'ER n°54 bis		La nouvelle délimitation augmente la superficie totale des terrains couverts par un emplacement réservé, qui passe de 3,78 ha à 6,92 ha. Cette évolution emporte un impact mesuré au titre du PLU. En effet, cette augmentation ne correspond pas à une augmentation de l'emprise de la voirie tel qu'elle avait été identifiée dans le PLU approuvé de 2019. Les 4,19 ha supplémentaires correspondent aux emprises nécessaires aux mesures environnementales et paysagères associées au projet, notamment aux aménagements paysagers, aux mesures de compensation écologique et aux ouvrages de gestion des eaux. La nouvelle traduction graphique permet ainsi de distinguer plus précisément l'infrastructure elle-même des espaces nécessaires à son insertion environnementale. La future infrastructure délimitée par ces emplacements réservés affecte des habitats naturels et un corridor écologique dont les incidences font l'objet de mesures spécifiques dans le DAUE.

Evolution ponctuelle de la délimitation des ESA		La modification conduit au retrait d'environ 2,11 ha d'ESA, constituant une incidence défavorable sur la protection réglementaire de ces espaces. Cette évolution demeure quantitativement limitée puisqu'elle représente environ 0,13 % de la superficie des ESA identifiés au PLU en vigueur. Leur superficie totale passe de 1 623,92 ha à 1 621,81 ha. Cette évolution est directement liée à la définition plus précise des emprises nécessaires à l'infrastructure. Ses effets doivent en outre être appréciés conjointement avec le reclassement de 8,2 ha de la zone 2AUD de Loretto en zone agricole A, sans que ce dernier puisse toutefois être assimilé à une compensation d'ESA. En outre, au regard de l'enjeu agricole du secteur le maintien d'accès agricoles a été étudié afin de permettre la desserte de la plaine agricole
Modification de l'article A2 du règlement de la zone agricole		L'évolution du règlement de la zone agricole permet la réalisation d'infrastructures et d'ouvrages de voirie qui répondent à un objectif de service public ou d'intérêt général s'ils font l'objet d'un emplacement réservé. Cette évolution est donc susceptible de permettre des travaux ayant une incidence sur la zone agricole. Cette nouvelle disposition est encadrée et ne permet pas une ouverture générale à l'urbanisation de la zone A. Cette évolution réglementaire n'autorise donc pas, à elle seule, la réalisation des travaux indépendamment des autres réglementations environnementales applicables et du respect des PPR. L'objectif est de permettre seulement la réalisation du projet identifié par le PLU au moyen d'un emplacement réservé. Précisons que le code de l'urbanisme prévoit bien que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés en zone agricole et naturelle.
Suppression de la zone 2AUD de Loretto et reclassement en zone agricole A		Cette évolution portée au plan de zonage emporte une incidence favorable en supprimant la vocation d'urbanisation future d'environ 8,2 ha. Ce reclassement contribue à limiter l'artificialisation et l'urbanisation future du secteur et la préservation d'espaces agricoles. Il permet également de tirer les conséquences de l'arrêt de la CAA de Marseille du 13 mars 2023.

VII. Conclusion

La présente procédure de modification vise à adapter le PLU d'Ajaccio à la définition désormais plus précise du projet de prolongement du boulevard urbain entre le carrefour d'Alata et la RD11 au lieu-dit Loretto, dont le principe est inscrit dans le document d'urbanisme depuis 2019.

Elle permet notamment de préciser les emprises nécessaires à l'infrastructure et à ses aménagements environnementaux et paysagers, d'adapter ponctuellement les dispositions applicables à la zone agricole et de tirer les conséquences de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille du 13 mars 2023 par le reclassement d'environ 8,2 hectares de l'ancienne zone 2AUD en zone agricole A.

La modification s'inscrit ainsi dans les orientations du PADD et du PADDUC relatives au désenclavement et à l'amélioration des mobilités, tout en intégrant les enjeux agricoles, écologiques, hydrauliques et paysagers identifiés sur le secteur. Les incidences propres à la réalisation de l'infrastructure sont, pour leur part, analysées et encadrées dans le cadre des procédures environnementales conduites parallèlement par le maître d'ouvrage.