



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CORSE-DU-SUD

Camera d'agricultura
Corsica Suttana

M. Etienne FERRANDI, Maire
Mairie
20167 ALATA

Objet : Avis modification n°1 PLU
N. Réf : SP/ED/ 44

Ajaccio, le 01/08/2018

**Service Territoire et
Environnement**
19, avenue Noël Franchini
CS 40913
20700 Ajaccio Cedex 9
Tél. : 04 95 29 26 00
Fax : 04 95 29 26 09
@ : foncier@corse-du-
sud.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 24 mai 2018, vous sollicitez l'avis de notre organisme sur la modification n°1 du PLU au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification consiste en l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUg2 au lieu-dit Balisaccia pour la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur 5 parcelles d'une contenance totale de 10,3 ha (355 logements, un bâtiment public et un ensemble de 8 commerces).

D'un point de vue agricole, les potentialités agropastorales du secteur n'ont pas été étudiées. L'étude de référence (SODETEG) indique une forêt assez claire à dominante de chênes liège. Cependant, par extrapolation, les terres pourraient relever des catégories PB1 ou PB2 contiguës (parcours améliorable à bonne potentialité fourragère). En outre, la parcelle contiguë est déclarée par un éleveur ovin.

Toutefois, désormais pris en tenaille entre deux poches d'urbanisation (A Balisaccia et U Cataru) et la route départementale, le secteur est devenu difficilement exploitable.

Par ailleurs, d'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ne peut intervenir que s'il est démontré qu'elle est utile « *au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées* » (C. urb., L.153-38). Or, le gisement foncier destiné à l'habitat disponible¹ étant actuellement de 123,50 ha (p.92), cette condition n'est pas remplie.

Aussi, il serait opportun de réduire ce gisement foncier sur les terres agricoles ayant improprement été classées en zone constructible lors de l'approbation du PLU en 2006.

¹ Sans compter les zones 2AU, les « fonds de jardins » et espaces verts.

Certes, la modification n° 2 du PLU prévoit la réduction de la zone constructible AUDg3 de Trova de 1,8 ha, mais cette réduction est très faible au regard des 146 ha d'Espaces Stratégiques Agricoles (terres cultivables) encore non bâtis situés en zone constructible. En outre, la zone restituée est la partie la plus pentue de la parcelle et reste enclavée par 3 zones AU.

En conclusion, nous ne sommes pas défavorables à l'ouverture de cette zone 2AUg2 de Balisaccia à l'urbanisation à condition qu'une réduction de l'impact agricole du PLU soit menée au préalable.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Stéphane PAQUET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'P' intertwined.