



**DELIBERATION N° 24/146 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE  
AUTORISANT LE PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE À SIGNER  
LE PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE ET  
LA SCCV « LES TERRASSES DU STILETTO » DANS LE CADRE DU PROJET DE  
PÉNÉTRANTE EST D'AIACCIU**

**CHÌ AUTORIZEGHJÀ U PRESIDENTE DI U CUNSIGLIU ESECUTIVU DI CORSICA  
À FIRMÀ U PATTU TRANSAZZIUNALE TRÀ A CULLETTIVITÀ DI CORSICA È A  
SCCV « LES TERRASSES DU STILETTO » IN U QUATRU DI A STRADA  
D'ARROCHJU À LIVANTI D'AIACCIU**

**REUNION DU 23 OCTOBRE 2024**

L'an deux mille vingt quatre, le vingt trois octobre, la Commission Permanente, convoquée le 15 octobre 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Marie-Anne PIERI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Jean BIANCUCCI à M. Romain COLONNA  
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI  
M. Jean-Martin MONDOLONI à Mme Marie-Anne PIERI  
Mme Nadine NIVAGGIONI à M. Hyacinthe VANNI

**ETAIT ABSENT : M.**

Paul-Félix BENEDETTI

**LA COMMISSION PERMANENTE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 121-4 et L. 122-5,
- VU** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et

suivants, R. 123-1 et suivants et R. 122-8,

- VU** le Code de l'urbanisme,
- VU** le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L. 423-1,
- VU** le Code civil, et notamment ses articles 2044 et 2052,
- VU** la délibération n° 20/190 AC de l'Assemblée de Corse du 27 novembre 2020 approuvant la déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Aiacciu et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant'Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020 déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Aiacciu et la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant'Anghjulu,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 portant cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Aiacciu et à la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant'Anghjulu,
- VU** l'ordonnance n° 23/02 du Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire d'Aiacciu prononçant l'expropriation des parcelles visées à l'arrêté de cessibilité,
- VU** le protocole transactionnel à conclure,

**CONSIDERANT** que par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, la SCCV les Terrasses du Stiletto a obtenu un permis de construire pour l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements, sur des terrains cadastrés section A 904 et nouvellement section A1431, 1435, 1436, 1437, 1438, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1535, 1554 et 1555, situés sur la commune d'Aiacciu, pour partie impactés par l'arrêté de cessibilité,

**CONSIDERANT** que, par une requête enregistrée le 5 janvier 2023 au greffe du Tribunal administratif de Bastia, la SCCV les Terrasses du Stiletto a sollicité l'annulation de l'arrêté de cessibilité,

**CONSIDERANT** que la Collectivité de Corse et la SSCV Les Terrasses du Stiletto se

sont rapprochées pour mettre un terme au litige et sont convenues de la conclusion d'un protocole transactionnel,

**CONSIDERANT** que le protocole transactionnel a pour objet de consentir des concessions réciproques et équilibrées tenant à la réduction de l'emprise expropriée, l'obtention d'un permis modificatif permettant d'adapter le projet de la SCCV les Terrasses du Stiletto à l'évolution du foncier tenant à l'emprise demeurant expropriée, ainsi que de clôturer définitivement l'instance pendante devant le Tribunal administratif de Bastia.

**CONSIDERANT** que les Parties trouvent un intérêt respectif à conclure le protocole transactionnel :

- la SCCV les Terrasses du Stiletto obtient une limitation de l'emprise expropriée,
- la CdC évite le risque contentieux lié à l'annulation de l'arrêté déclaratif d'utilité publique et de cessibilité, elle peut prendre possession rapidement du tènement ce qui permettra de poursuivre le projet et limite le coût tenant à l'indemnisation des préjudices liés à l'expropriation et à la réalisation du projet de Pénétrante,

**CONSIDERANT** que la Collectivité de Corse ne règlera aucune indemnisation pour clore le litige pendant devant le Tribunal administratif de Bastia,

**SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

**SUR** rapport de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

**APRES** avoir accepté à l'unanimité, de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence dans des délais abrégés, (14 voix POUR : les représentants des groupes « Fà Populu Inseme », « Un Soffiu Novu, Un Nouveau Souffle Pour la Corse » et « Avanzemu »),

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (14) : Mmes et MM.**

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

### **ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer le protocole d'accord avec la SCCV les Terrasses du Stiletto, tel qu'annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

**ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 23 octobre 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', with a long horizontal stroke extending to the right.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 23 OCTOBRE 2024

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**STRADA D'ARROCHJU À LIVANTI D'AIACCIU - PATTU  
TRANSAZZIUNALE TRÀ A CULLETTIVITÀ DI CORSICA È  
A SCCV "LES TERRASSES DU STILETTO"**

**PÉNÉTRANTE EST D'AIACCIU - PROTOCOLE  
TRANSACTIONNEL ENTRE LA COLLECTIVITÉ DE CORSE  
ET LA SCCV "LES TERRASSES DU STILETTO"**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de  
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

### RAPPEL DU CONTEXTE

#### **1- Le projet de Pénétrante Est d'Aiacciu et le projet de promotion immobilière de la SCCV Les Terrasses du Stiletto**

Le projet de la voie dite « Pénétrante Est d'Aiacciu », inscrit dans le Programme Exceptionnel d'Investissement (« PEI »), vise à créer un nouveau barreau routier permettant d'assurer la jonction entre la route territoriale n° 20 au niveau de Caldaniccia - commune de Sarrula à Carcupinu - et le carrefour giratoire de Budiccione sis sur la commune d'Aiacciu.

Les documents d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2013 de la commune d'Aiacciu prévoyaient un emplacement réservé pour le projet de la Pénétrante pour une emprise totale de 4 756 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438 appartenant à la SCCV Les Terrasses du Stiletto (ci-après « la SCCV ») dans ladite commune.

Par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, la SCCV a obtenu un permis de construire pour l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements, sur des terrains cadastrés section A 904 et nouvellement section A1431, 1435, 1436, 1437, 1438, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1535, 1554 et 1555.

Cette opération immobilière, comprenant 25 % de logements sociaux dans un contexte de carence communale, avait été positionnée afin de respecter le recul imposé par l'emplacement réservé, institué en 2013 pour le projet de Pénétrante.

Par une délibération n° 20/190 AC du 27 novembre 2020, l'Assemblée de Corse a approuvé la déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de Pénétrante, la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant'Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération.

Par un arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020, le projet a été déclaré d'utilité publique.

Par un arrêté en date du 30 juin 2022, le Préfet a déclaré cessibles lesdites parcelles.

#### **2- Le recours contentieux déposé par la SCCV les Terrasses du Stiletto**

Les emprises déclarées cessibles excédaient sensiblement les emprises prises en

compte par la SCCV au regard de l'emplacement réservé en 2013.

En effet, l'arrêté de cessibilité précité en date du 30 juin 2022, a porté sur une emprise de 10 809 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438. Les surfaces déclarées cessibles sont passées de 14 mètres de large à 29 mètres de large, par rapport aux prévisions découlant de l'emplacement réservé en 2013, soit d'un empiètement initial de 4 756 m<sup>2</sup> à un empiètement final de 10 809 m<sup>2</sup>. La modification de l'emprise vient impacter directement la réalisation de quatre bâtiments du permis de construire (F1, F3, G2 et G3).

En conséquence, par un recours gracieux en date du 2 septembre 2022, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a demandé le retrait dudit arrêté de cessibilité.

Une décision implicite de rejet est née le 7 novembre 2022.

Par une requête enregistrée le 5 janvier 2023 au greffe du Tribunal administratif de Bastia, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a sollicité :

- L'annulation de l'arrêté de cessibilité ;
- L'annulation de la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

Par ordonnance n° 23/02 du 9 janvier 2023, le Juge de l'Expropriation du Tribunal judiciaire d'Aiacciu a prononcé l'expropriation des parcelles visées à l'arrêté de cessibilité. Cette ordonnance a été notifiée aux propriétaires intéressés le 8 février 2023 et publiée au Service de la Publicité Foncière d'AIACCIU le 2 mai 2024, volume 2024P n° 3228.

Du fait de l'expropriation d'une superficie de 10 809 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées section A n° 1507,1509, 1511, 1514 et 1515, la SCCV estime subir plusieurs préjudices du fait du projet de la Pénétrante.

Ces chefs de préjudices sont constitués selon la SCCV, sans prétendre à l'exhaustivité, par :

- Les préjudices subis du fait de la suppression de certains bâtiments, autorisés au titre du permis définitif précité, par l'emprise du projet de Pénétrante ;
- Les préjudices subis du fait du rapprochement de l'emprise du projet de Pénétrante par rapport à d'autres bâtiments, autorisés au titre du permis de construire définitif ;
- Les préjudices liés à la nécessité de modifier le projet objet du permis de construire définitif à la suite de l'impossibilité d'exécuter ledit permis du fait de l'évolution de l'assiette du projet routier ;
- Le préjudice résultant de la valeur du foncier exproprié, comprenant également les frais de compensation écologique déjà exposés pour le foncier exproprié dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

La SCCV demande également une indemnisation, qui pourra être amiable ou judiciaire, desdits préjudices allégués.

## **LE RECOURS À LA VOIE AMIABLE**

C'est ainsi que les Parties se sont rapprochées au cours de plusieurs réunions, dont certaines en présence de la Préfecture de Corse-du-Sud et de représentants de la commune d'Aiacciu et de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

En effet, comme évoqué, la SCCV s'estime contrainte de modifier son projet de construction en déposant un permis de construire modificatif du fait de la modification du terrain d'assiette de son permis de construire découlant de l'évolution de l'emprise du projet de Pénétrante.

De son côté, la Collectivité de Corse envisage de modifier l'emprise initiale de son projet afin de permettre la réalisation du projet de la SCCV et ce, dans une optique de bonne gestion des deniers publics puisque :

- Une annulation contentieuse de l'arrêté de cessibilité retarderait énormément le projet de Pénétrante ;
- L'indemnisation de la SCCV en cas d'empiètement du projet de Pénétrante sur plusieurs bâtiments de cette société pourrait être extrêmement importante, à hauteur de plusieurs dizaines de millions d'euros selon les chiffres avancés dans la requête.

Les Parties sont parvenus à un accord sur les points suivants :

- La nouvelle emprise du projet de Pénétrante et la rétrocession des emprises expropriées non nécessaires au regard de la nouvelle emprise du projet ;
- Le dépôt d'un permis modificatif afin de tenir compte de l'évolution de l'unité foncière en tenant compte de l'emprise demeurant expropriée ;
- Les modalités de désistement du contentieux pendant devant le Tribunal administratif de Bastia.

En revanche, les Parties n'étant pas parvenues à un accord sur les préjudices financiers subis par la SCCV du fait de l'emprise du projet de Pénétrante et de la nécessité, selon la SCCV, de déposer un permis de construire modificatif, les Parties entendent expressément circonscrire le champ du Protocole aux points d'accords ci-après développés.

Les Parties conviennent donc de poursuivre leurs discussions afin d'aboutir à un nouveau Protocole d'accord ou, à défaut, s'en remettre à une issue contentieuse concernant les conséquences financières directes et indirectes, pour la SCCV, de l'expropriation et du projet routier.

## **SUR LE CADRE JURIDIQUE**

### **Sur la légalité du recours à la transaction**

L'article L. 423-1 du Code des relations entre le public et l'administration dispose que :

« *Ainsi que le prévoit l'article 2044 du Code civil et sous réserve qu'elle porte sur un*



*objet licite et contienne des concessions réciproques et équilibrées, il peut être recouru à une transaction pour terminer une contestation née ou prévenir une contestation à naître avec l'administration. La transaction est formalisée par un contrat écrit. »*

## **L'OBJET DU PROTOCOLE**

Le présent Protocole transactionnel a pour objet de consentir des concessions réciproques et équilibrées tenant à la réduction de l'emprise expropriée, l'obtention d'un permis modificatif permettant d'adapter le projet de la SCCV les Terrasses du Stiletto à l'évolution du foncier tenant à l'emprise demeurant expropriée, ainsi que de clôturer définitivement l'instance pendante devant le Tribunal administratif de Bastia.

Le présent Protocole a valeur de transaction entre les Parties au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes les conséquences de droit.

En conséquence, ce dernier règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la légalité de l'arrêtés portant déclaration d'utilité publique et de l'arrêté de cessibilité relatifs au projet de Pénétrante.

## **LES CONCESSIONS RÉCIPROQUES**

### **1 - Engagements de la Collectivité de Corse**

La Collectivité de Corse s'engage en substance à :

- Rétrocéder à la SCCV l'emprise inusitée par le projet de Pénétrante pour une superficie de 5 770 m<sup>2</sup>. Les Parties n'étant pas parvenues à un accord sur le montant des indemnités à verser à la SCCV et l'ordonnance d'expropriation du 9 janvier 2023 ayant transféré à la Collectivité de Corse la propriété de toutes les parcelles visées, la Collectivité de Corse fera fixer judiciairement des indemnités concernant l'intégralité de l'emprise expropriée (en ce compris les parcelles qui seront postérieurement rétrocédées à la SCCV) ;
- Ecrire à la commune d'Aiacciu dans le cadre de la procédure de modification du PLU d'Aiacciu pour préciser les limites de l'emprise du projet afin que l'emplacement réservé n° 109 soit modifié pour permettre la réalisation des projets respectifs des Parties ;
- Donner un avis favorable au permis de construire modificatif déposé par la SCCV ;
- Prendre à sa charge des aménagements paysagers dont l'entretien incombera à la SCCV sur la propriété de la Collectivité de Corse qui longe la limite Sud de propriété de la SCCV.

### **2 - Engagements de la SCCV**

En contrepartie des engagements de la Collectivité de Corse, la SCCV s'engage en substance à :

- Se désister de l'instance engagée devant le Tribunal administratif de Bastia.

Ce désistement et cette renonciation sont conditionnés par l'obtention d'un permis de construire modificatif définitif sur les parcelles A 1507, 1509, 1511, 1514 et 1515 du projet ;

- Conserver ses frais de procédure relatifs à l'instance engagée devant le Tribunal administratif de Bastia ;
- Autoriser la Collectivité de Corse à prendre possession de manière anticipée des parcelles expropriées cadastrées section A 1507, 1509, 1511, 1514, 1515 et 1547 sises sur la commune d'Aiacciu et ce, dès la signature du Protocole.

### **3 - Engagement commun des Parties**

Les Parties s'engagent à coordonner les travaux respectifs relatifs à la réalisation de la Pénétrante, d'une part, et du projet immobilier de la SCCV d'autre part.

La SCCV s'engage ainsi notamment à laisser à la Collectivité de Corse la gestion et la jouissance d'une emprise de 1 808 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la surface qui lui sera rétrocédée le temps des travaux de la Pénétrante.

À l'issue du chantier, la SCCV récupèrera la gestion et la jouissance de cette emprise. Les Parties concluent concomitamment à la signature du Protocole une convention de gestion.

Les Parties trouvent un intérêt respectif à souscrire le Protocole :

- La SCCV obtient une limitation de l'emprise expropriée et ainsi de l'impact du projet sur la faisabilité de son projet ;
- La Collectivité de Corse évite le risque contentieux lié à l'annulation de l'arrêté déclaratif d'utilité publique et de cessibilité, elle peut prendre possession rapidement du tènement ce qui permettra de poursuivre le projet et limite le coût tenant à l'indemnisation des préjudices liés à l'expropriation et à la réalisation du projet de Pénétrante. La Collectivité de Corse ne règlera aucune indemnisation pour clore le litige pendant devant le Tribunal administratif de Bastia.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

### ENTRE :

D'une part, **La Collectivité de Corse**, représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, M. Gilles SIMEONI, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération n° 24/146 CP de la Commission Permanente du 23 octobre 2024 et faisant élection de domicile au siège de l'Hôtel de la Collectivité, 22 cours Grandval 20000 AJACCIO.

Désigné ci-après, par « **La Collectivité de Corse (CdC)** »,

### ET :

D'autre part, **La SCCV LES TERRASSES DU STILETTO**, société civile immobilière de construction - vente, immatriculée au RCS d'Ajaccio sous le numéro D 814629960, dont le siège social se situe zone Industrielle de Baleone, 20167 AFA, représentée par son gérant en exercice,

Désignée ci-après, par « **La SCCV** »,

Ci-après désignées ensemble « **Les Parties** »

### Il est préalablement exposé :

#### 1-

Le projet de la voie dite « Pénétrante Est d'Ajaccio », inscrit dans le Programme Exceptionnel d'Investissement (« PEI »), vise à créer un nouveau barreau routier permettant d'assurer la jonction entre la route territoriale n° 20 au niveau de Caldaniccia - commune de Sarrola-Carcopino - et le carrefour giratoire de Budiccione sis sur la commune d'Ajaccio.

Ce projet a pour objectifs :

- d'améliorer la desserte d'Ajaccio notamment les parties Nord et Ouest de son territoire ;
- de soulager la route territoriale n° 22, actuellement à saturation aux heures de pointes du matin et du soir, et présentant un trafic contraint en journée ;
- de desservir le nouvel hôpital d'Ajaccio ainsi que le nouveau collège du Stiletto ;
- de créer de nouvelles voies cyclables et de nouveaux cheminements piétons permettant de relier les quartiers résidentiels existants aux équipements publics et aux espaces commerciaux.

Le projet intègre d'ouest en est :

- la dénivellation du carrefour giratoire de Budiccione,
- la requalification de l'ancienne route départementale n° 31 entre le carrefour giratoire de Budiccione et le carrefour giratoire de Stiletto, soit environ 1,1 km ;
- la création d'une voie nouvelle d'environ 3,8 km entre ce dernier carrefour et celui de Caldaniccia sur la route territoriale n° 20.

La « Pénétrante » sera une voie routière de type 2x1 voies, hormis sur le tronçon correspondant à la requalification de l'ancienne route départementale où la voie présentera un profil à 2x2 voies (dont 1 voie par sens de circulation dédiée au bus, que le SAMU pourra emprunter en direction du nouvel hôpital).

Des cheminements piétons et cycles sécurisés sont organisés sur l'ensemble du linéaire du projet, soit 4,9 km.

Les documents d'urbanisme du PLU de 2013 de la Ville d'Ajaccio prévoyaient un emplacement réservé pour le projet de la Pénétrante d'une largeur de 14 mètres, pour une emprise totale de 4 756 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438 appartenant à la SCCV Les Terrasses du Stiletto dans ladite commune.

Par une délibération de l'Assemblée de Corse n° 14/140 AC en date du 25 septembre 2014, une procédure de concertation publique a été mise en place et s'est déroulée du 29 juin au 20 juillet 2015 dans les communes d'Ajaccio et Sarrolo-Carcopino concernées par ce projet d'aménagement (**cf. Annexe 1**).

Le fuseau présenté lors de la concertation publique a été retenu pour la poursuite des études par une délibération de l'Assemblée de Corse n° 17/043 AC en date du 23 février 2017 modifiée par une délibération n° 17/396 AC de l'Assemblée de Corse du 10 novembre 2017 (**cf. Annexes 2 et 3**).

Par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a obtenu un permis de construire pour l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements, sur des terrains cadastrés section A 904 et nouvellement section A1431, 1435, 1436, 1437, 1438, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1535, 1554 et 1555.

Cette opération immobilière, comprenant 25 % de logements sociaux dans un contexte de carence communale, avait été positionnée afin de respecter le recul imposé par l'emplacement réservé, institué en 2013 pour le projet de Pénétrante.

Parallèlement, par une délibération n° 17/251 AC du 28 juillet 2017, l'Assemblée de Corse a approuvé la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires nécessaires au projet d'aménagement de la « Pénétrante » (**cf. Annexe 4**).

Afin de pouvoir disposer d'une vision globale des incidences du projet sur l'ensemble des compartiments environnementaux et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pertinentes avec l'ensemble des thématiques environnementales, une étude d'impact a été réalisée et transmise pour avis à l'Autorité Environnementale.

Cet avis rendu, l'étude d'impact et la réponse de la Collectivité de Corse ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet, le tout conformément aux articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Pour initier cette procédure, l'arrêté préfectoral n° 2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 a programmé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Anghjulu, sur les communes d'Afa, Alata, Appietto et Ajaccio ;

- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ajaccio ;
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) ;
- l'autorisation environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre au mardi 17 décembre 2019 sur le territoire desdites communes.

Le 12 février 2020, la Commission d'enquête a rendu son rapport et les conclusions suivantes :

- avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- avis favorable à l'enquête parcellaire ;
- avis favorable à l'autorisation environnementale ;
- avis défavorable à la mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio.

Sur ce dernier point, par une délibération n° 2020/118 du 8 juin 2020, le conseil municipal d'Ajaccio a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de rectifier l'erreur matérielle du classement de trois emprises de la future Pénétrante.

Par une nouvelle délibération n° 2020/288 en date du 23 novembre 2020, la commune d'Ajaccio a rectifié cette erreur matérielle en approuvant ladite modification simplifiée, permettant une mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Par une délibération n° 20/190 AC du 27 novembre 2020 (**cf. Annexe 5**), l'Assemblée de Corse a notamment :

- approuvé la déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement de la Pénétrante et de création des îlots compensatoires de Figarella et Sant Anghjulu ;
- déclaré d'intérêt général ledit projet ;
- autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse de demander au Préfet de Corse de :
  - déclarer par arrêté l'utilité publique du projet ;
  - déclarer par arrêté conjoint ou non avec celui d'utilité publique, la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération ;
  - faire application de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement, et à ce titre d'autoriser le projet au titre des articles L-214-1 et suivants du Code de l'environnement, de prendre l'arrêté de dérogation de destructions d'espèces protégées, d'autoriser le projet au titre du défrichement ;
  - de saisir le Juge de l'Expropriation pour prononcer par ordonnance le transfert des immeubles concernés par le projet et visés aux plans et aux états parcellaires annexés au présent dossier ;

- autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre la procédure de recherche de conventionnements avec les propriétaires des ilots compensatoires pour la mise en œuvre des mesures compensatoires relatives à l'autorisation de destruction d'espèces protégées.

Par un arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020, le projet a été déclaré d'utilité publique (**cf. Annexe 6**).

Le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques a émis le 16 février 2021 un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale sur le projet conformément aux dispositions de l'article R. 181-39 du Code de l'environnement.

L'arrêté d'autorisation environnementale a été signé par le Préfet de Corse le 23 avril 2021.

Par courrier en date du 16 mai 2022, le Président du Conseil exécutif de Corse a demandé au Préfet de prononcer la cessibilité des parcelles d'emprise concernées par le projet.

Par un arrêté n° 2A-2022-06-30-00002 en date du 30 juin 2022, le Préfet a déclaré cessibles lesdites parcelles (**cf. Annexe 7**).

Contrairement aux prévisions de la SCCV Les Terrasses du Stiletto, les emprises déclarées cessibles excédaient sensiblement les emprises prises en compte par la SCCV au regard de l'emplacement réservé en 2013.

En effet, l'arrêté de cessibilité précité en date du 30 juin 2022, a porté sur une emprise de 10 809 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438. Les surfaces déclarées cessibles sont passées de 14 mètres de large à 29 mètres de large, par rapport aux prévisions découlant de l'emplacement réservé en 2013, soit d'un empiètement initial de 4 756 m<sup>2</sup> à un empiètement final de 10 809 m<sup>2</sup>. La modification de l'emprise vient impacter directement la réalisation de quatre bâtiments du permis de construire (F1, F3, G2 et G3).

En conséquence, par un recours gracieux en date du 2 septembre 2022, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a demandé le retrait dudit arrêté de cessibilité.

Une décision implicite de rejet est née le 7 novembre 2022.

Par une requête enregistrée le 5 janvier 2023 au greffe du Tribunal administratif de Bastia (**cf. Annexe 8**), la SCCV Les Terrasses du Stiletto a sollicité :

- L'annulation de l'arrêté de cessibilité ;
- L'annulation de la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

Par ordonnance n° 23/02 du 9 janvier 2023, le Juge de l'Expropriation du Tribunal judiciaire d'Ajaccio a prononcé l'expropriation des parcelles visées à l'arrêté de cessibilité (**cf. Annexe 9**). Cette ordonnance a été notifiée aux propriétaires intéressés le 8 février 2023 et publiée au Service de la Publicité Foncière d'AJACCIO le 2 mai 2024, volume 2024P n° 3228.

## 2-

Du fait de l'expropriation d'une superficie de 10 809 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées section A n° 1507, 1509, 1511, 1514 et 1515, la SCCV estime subir plusieurs préjudices du fait du projet de la Pénétrante.

Ces chefs de préjudices sont constitués selon la SCCV, sans prétendre à l'exhaustivité par :

- Les préjudices subis du fait de la suppression de certains bâtiments, autorisés au titre du permis définitif précité, par l'emprise du projet de pénétrante ;
- Les préjudices subis du fait du rapprochement de l'emprise du projet de pénétrante par rapport à d'autres bâtiments, autorisés au titre du permis de construire définitif ;
- Les préjudices liés à la nécessité de modifier le projet objet du permis de construire définitif à la suite de l'impossibilité d'exécuter ledit permis du fait de l'évolution de l'assiette du projet routier ;
- Le préjudice résultant de la valeur du foncier exproprié, comprenant également les frais de compensation écologique déjà exposés pour le foncier exproprié dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

La SCCV demande également une indemnisation, qui pourra être amiable ou judiciaire, desdits préjudices allégués.

## 3-

C'est ainsi que les Parties se sont rapprochées au cours de plusieurs réunions, dont certaines en présence de la Préfecture de Corse-du-Sud et de représentants de la commune d'Ajaccio et de la CAPA.

En effet, comme évoqué la SCCV s'estime contrainte de modifier son projet de construction en déposant un permis de construire modificatif du fait de la modification du terrain d'assiette de son permis de construire découlant de l'évolution de l'emprise du projet de Pénétrante.

De son côté, la CdC envisage de modifier l'emprise initiale de son projet afin de permettre la réalisation du projet de la SCCV et ce, dans une optique de bonne gestion des deniers publics puisque :

- Une annulation contentieuse de l'arrêté de cessibilité retarderait énormément le projet de pénétrante ;
- L'indemnisation de la SCCV en cas d'empiètement du projet de Pénétrante sur plusieurs bâtiments de cette société pourrait être extrêmement importante, à hauteur de plusieurs dizaines de millions d'euros selon les chiffres avancés dans la requête (**cf. Annexe 8**).

**Les Parties sont donc convenues de ce qui suit :**

### **Article 1 - Objet du contrat**

---

Le présent protocole transactionnel a pour objet de consentir des concessions réciproques tenant à la réduction de l'emprise expropriée, l'obtention d'un permis modificatif permettant d'adapter le projet de la SCCV à l'évolution du foncier tenant à l'emprise demeurant expropriée, ainsi que de clôturer définitivement l'instance pendante devant le tribunal administratif de Bastia sous la référence RG n° 230003.

Les parties sont parvenues à un accord sur les points suivants :

- La nouvelle emprise du projet de pénétrante et la rétrocession des emprises expropriées non nécessaires au regard de la nouvelle emprise du projet ;
- Le dépôt d'un permis modificatif afin de tenir compte de l'évolution de l'unité foncière en tenant compte de l'emprise demeurant expropriée ;
- Les modalités de désistement du contentieux pendant devant le Tribunal administratif de Bastia ;

En revanche, les parties n'étant pas parvenues à un accord sur les préjudices financiers subis par la SCCV du fait de l'emprise du Projet de Pénétrante et de la nécessité, selon la SCCV, de déposer un permis de construire modificatif, les parties entendent expressément circonscrire le champ du protocole aux points d'accords ci-après développés.

Les parties conviennent donc de poursuivre leurs discussions afin d'aboutir à un nouveau protocole d'accord ou, à défaut, s'en remettre à une issue contentieuse concernant les conséquences financières directes et indirectes, pour la SCCV, de l'expropriation et du projet routier.

## **Article 2 - Engagements des parties**

---

### **Article 2.1. - Engagements de la Collectivité de Corse**

La Collectivité de Corse s'engage à :

- **2.1.1.** Rétrocéder à la SCCV l'emprise inusitée par le projet de Pénétrante pour une superficie de 5 770 m<sup>2</sup> conformément au plan ci-joint (**cf. Annexe 10**). La limite de propriété entre les parcelles appartenant à la SCCV et la propriété de la CdC est matérialisée sur le plan annexé par un trait cyan. Conformément au projet de division établi par le cabinet SIBELLA, les parcelles A1514 (contenant : 680 m<sup>2</sup>), A1509 P1 (contenance : 3 434 m<sup>2</sup>), A1511 P1 (contenance 1 150 m<sup>2</sup>), A1515 P1 (contenance : 129 m<sup>2</sup>) et A1507 P1 (contenance : 377 m<sup>2</sup>) seront rétrocédées à la SCCV (**cf. Annexe 11**).

Les Parties n'étant pas parvenues à un accord sur le montant des indemnités à verser à la SCCV et l'ordonnance d'expropriation du 9 janvier 2023 ayant transféré la propriété de toutes les parcelles visées à la CdC, la CdC fera fixer judiciairement des indemnités concernant l'intégralité de l'emprise expropriée (en ce compris les parcelles qui seront postérieurement rétrocédées à la SCCV).

En l'absence d'accord ultérieur sur le montant des indemnités d'expropriation, la CdC saisira le juge de l'expropriation dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et procédera au paiement des indemnités fixées judiciairement concernant l'intégralité de l'emprise dans le délai de deux mois suivant la notification du jugement fixant les indemnités ; En cas d'appel du jugement fixant les indemnités, la Cdc versera l'éventuel complément d'indemnités dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêt d'appel.

À la suite du paiement des indemnités fixées en première instance et, le cas échéant, en appel, en cas d'appel, la CdC rétrocèdera par acte notarié établi dans un délai de six mois les parcelles A1514 (contenant : 680 m<sup>2</sup>), A1509 P1 (contenance : 3 434 m<sup>2</sup>), A1511 P1 (contenance 1 150 m<sup>2</sup>), A1515 P1 (contenance : 129 m<sup>2</sup>) et A1507 P1 (contenance : 377 m<sup>2</sup>) à la SCCV en



application des articles R. 421-1 et suivants du Code de l'expropriation. Le prix de cette rétrocession sera égal à celui fixé par le juge de première instance et, le cas échéant, d'appel.

La CDC prendra à sa charge la totalité des frais, droits et taxes liées à l'acte de rétrocession.

- **2.1.2** Ecrire à la commune d'Ajaccio dans le cadre de la procédure de modification du PLU d'Ajaccio pour préciser les limites de l'emprise du projet afin que l'emplacement réservé n° 109 soit modifié pour permettre la réalisation des projets respectifs des parties (**cf. Annexe 12**) ;
- **2.1.3** Donner un avis favorable au futur permis de construire modificatif qui sera déposé par la SCCV, en faisant référence au courrier visé ci-dessus et en indiquant que l'emprise inusitée sera rétrocédée à la SCCV ;
- **2.1.4** Prendre à sa charge des aménagements paysagers dont l'entretien incombera à la SCCV sur la propriété de la CdC qui longe la limite Sud de propriété de la SCCV (**cf. Annexe 10**) ;
- **2.1.5** Conserver ses frais de procédure ;
- **2.1.6** Ecrire au tribunal administratif de Bastia afin d'acquiescer à la demande de suspension d'instance formulée par la SCCV dans les conditions de l'article 2.2.5 dans le délai de sept jours suivant la notification du courrier de la SCCV par le Tribunal ;
- **2.1.7** Accepter purement et simplement le désistement d'instance de la SCCV dans les conditions prévues à l'article 2.2.2 dans le délai de sept jours suivant la communication par le Tribunal de ce désistement.

## **Article 2.2. - Engagements de la SCCV**

En contrepartie des engagements de la CdC, la SCCV s'engage à :

- **2.2.1** Se désister de l'instance n° 2300032 engagée devant le Tribunal administratif de Bastia et tendant à l'annulation (i) de l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 par lequel M. le Préfet de la Corse du Sud a déclaré cessibles des parcelles appartenant à la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto et (ii) de la décision implicite par laquelle le Préfet de Corse-du-Sud a rejeté son recours gracieux. Ce désistement et cette renonciation sont conditionnés par l'obtention d'un permis de construire modificatif définitif sur les parcelles A 1507, 1509, 1511, 1514 et 1515 du projet ;

Pour l'application du présent article, le caractère définitif du Permis de construire modificatif, sera considéré comme acquis à réception de l'attestation du tribunal administratif de l'absence de recours et de retrait du permis modificatif qui sera délivré sur le fondement du dossier déposé dans les conditions de l'article 2.2.1. À cet égard, la SCCV s'engage à solliciter une telle attestation à l'issue du délai de recours prévu à l'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme.

- **2.2.2** Conserver ses frais de procédure relatifs à l'instance n° 2300032 engagée devant le Tribunal administratif de Bastia ;

- **2.2.3** Autoriser la CdC à prendre possession de manière anticipée des parcelles expropriées cadastrées section A 1507, 1509, 1511, 1514, 1515 et 1547 sises sur la commune d'Ajaccio et ce, dès la signature du présent protocole ;
- **2.2.4** Ecrire au tribunal administratif de Bastia dans un délai de 15 jours à compter de la signature du présent protocole pour l'informer de l'existence d'un protocole d'accord et solliciter que l'instance soit suspendue le temps du dépôt puis de l'obtention du caractère définitif du futur permis modificatif.

### **Article 2.3. - Engagement commun des Parties**

Les Parties s'engagent à coordonner les travaux respectifs relatifs à la réalisation de la Pénétrante, d'une part, et du projet immobilier de la SCCV d'autre part.

La SCCV s'engage ainsi notamment à laisser à la CdC la gestion et la jouissance d'une emprise de 1 808 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la surface qui lui sera rétrocédée (cf. 2.1.1) conformément au plan joint (**cf. Annexe 10**) le temps des travaux de la Pénétrante, soit :

- Parcelle A1514 : 5 m<sup>2</sup> sur les 680 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1509 P1 : 693 m<sup>2</sup> sur les 3 434 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1511 P1 : 774 m<sup>2</sup> sur les 1 150 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1515 P1 : 123 m<sup>2</sup> sur les 129 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1507 P1 : 213 m<sup>2</sup> sur les 377 m<sup>2</sup> rétrocédés.

À l'issue du chantier, la SCCV récupèrera la gestion et la jouissance de cette emprise.

Les Parties concluent concomitamment à la signature du présent Protocole la convention de gestion ci-jointe (**Cf. Annexe 13**).

### **Article 3 - Concession réciproques**

---

Les parties trouvent un intérêt respectif à souscrire le présent accord.

La SCCV obtient une limitation de l'emprise expropriée et ainsi de l'impact du projet sur la faisabilité de son projet ;

La CdC évite le risque contentieux lié à l'annulation de l'arrêté déclaratif d'utilité publique et de cessibilité, elle peut prendre possession rapidement du tènement ce qui permettra de poursuivre le projet et limite le coût tenant à l'indemnisation des préjudices liés à l'expropriation et à la réalisation du projet de Pénétrante.

À cet égard, la SCCV réclamera amiablement et à défaut judiciairement l'indemnisation des préjudices qu'elle estime subir en raison de l'emprise expropriée et la réalisation du projet de Pénétrante.

En contrepartie de l'exécution des présentes, les parties se déclarent intégralement satisfaites et acquittées de tous leurs droits, objet de la présente transaction et renoncent en conséquence expressément à toute procédure juridictionnelle ou prétentions, de quelque nature que ce soit, concernant la légalité de l'arrêté de cessibilité du 30 juin 2022 et l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 qu'elles aient été formées à ce jour ou non.

#### **Article 4 - Effet du présent protocole transactionnel**

---

Dans les limites de son objet, le présent protocole a valeur de transaction entre les parties au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes les conséquences de droit.

En conséquence, sous réserve de la parfaite exécution des stipulations qui précèdent, et comme conséquence du présent protocole, ce dernier règle entre elles définitivement et sans réserve tous litiges nés ou à naître relatifs à la légalité des arrêtés précités (DUP et arrêté de cessibilité). La présente transaction constitue un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à d'autres indépendamment du tout.

#### **Article 5 - Exécution**

---

Le présent protocole prendra effet dès sa signature par les deux parties.

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux.

#### **Article 6 - Litiges - Interprétation**

---

Tous différends découlant de l'application et/ou de l'interprétation du présent protocole transactionnel seront soumis au tribunal administratif de Bastia, villa Montepiano, 20407 Bastia en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable.

Fait à Ajaccio en deux exemplaires

Le

(Les signatures seront précédées de la mention : « *Bon pour accord. Bon pour protocole irrévocable et définitif sans réserve ni contrainte* ».)

**Pour la Collectivité de Corse,**

**Pour la SCCV,**

**Le Président du Conseil exécutif  
de Corse**

**Le Président**

## ANNEXES

1. Délibération n° 14/140 AC de l'Assemblée de Corse du 25 septembre 2014 ;
2. Délibération n° 17/043 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 ;
3. Délibération n° 17/396 AC de l'Assemblée de Corse du 10 novembre 2017 ;
4. Délibération n° 17/251 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juillet 2017 ;
5. Délibération n° 20/190 AC de l'Assemblée de Corse du 27 novembre 2020 ;
6. Arrêté de DUP ;
7. Arrêté de cessibilité ;
8. Requête devant le Tribunal administratif de Bastia ;
9. Ordonnance d'expropriation ;
10. Plan détaillé et annoté ;
11. Projet de division ;
12. **Projet de courrier à la commune d'Ajaccio (en cours : voir délibération du 22 février 2024 prescrivant la modification du PLU et notamment des emplacements réservés) ;**
13. Convention de gestion.

## ANNEXE

### Délibération n° 14/140 AC de l'Assemblée de Corse en date du 25 septembre 2014

#### ASSEMBLEE DE CORSE

DELIBERATION N° 14/140 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
RELATIVE AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE NORD/EST  
ENTRE LA ROUTE TERRITORIALE 20 (ANCIENNE ROUTE NATIONALE 193)  
A « CALDANICCIA » ET LA ROUTE TERRITORIALE 22 (ANCIENNE ROUTE  
NATIONALE 194) A LA « SPOSATA »

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014

L'An deux mille quatorze et le vingt-cinq septembre, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Dominique BUCCHINI, Président de l'Assemblée de Corse.

#### ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

ANGELINI Jean-Christophe, BARTOLI Marie-France, BASTELICA Etienne, BENEDETTI Paul-Félix, BIANCUCCI Jean, BUCCHINI Dominique, CASTELLANI Michel, CASTELLANI Pascaline, CHAUBON Pierre, COLONNA Christine, DONSIMONI-CALENDINI Simone, FEDERICI Balthazar, FEDI Marie-Jeanne, FRANCESCHI Valérie, GIACOMETTI Josepha, GIOVANNINI Fabienne, GRIMALDI Stéphanie, LACAVE Mattea, LUCCIONI Jean-Baptiste, LUCIANI Xavier, MARTELLI Benoîte, MOSCONI François, NIELLINI Annonciade, NIVAGGIONI Nadine, ORSINI Antoine, ORSUCCI Jean-Charles, de ROCCA SERRA Camille, SANTINI Ange, SIMEONI Gilles, SIMONPIETRI Agnès, SINDALI Antoine, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, VALENTINI Marie-Hélène, VANNI Hyacinthe

#### ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme BEDU-PASQUALAGGI Diane à M. SANTINI Ange  
Mme BIANCARELLI Viviane à M. BASTELICA Etienne  
Mme CASALTA Laetitia à Mme BARTOLI Marie-France  
M. CASTELLI Yannick à M. ORSUCCI Jean-Charles  
Mme FERRI-PISANI Rosy à M. ORSINI Antoine  
Mme HOUDEMER Marie-Paule à Mme CASTELLANI Pascaline  
Mme NATALI Anne-Marie à M. SINDALI Antoine  
M. NICOLAI Marc-Antoine à Mme NIELLINI Annonciade  
M. PANUNZI Jean-Jacques à M. de ROCCA SERRA Camille  
Mme RISTERUCCI Joseite à M. BUCCHINI Dominique  
Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette à Mme GRIMALDI Stéphanie  
M. SUZZONI Etienne à Mme FRANCESCHI Valérie

#### ETAIENT ABSENTS : Mme et MM.

FRANCISCI Marcel, POLI Jean-Marie, RUGGERI Nathalie.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, Titre II, Livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,
- VU** la délibération n° 11/140 AC de l'Assemblée de Corse du 23 juin 2011 approuvant la réactualisation du Schéma Directeur des Routes Nationales de Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances, de la Planification, des Affaires Européennes et de la Coopération,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer la procédure de concertation préalable obligatoire relative au projet d'aménagement de la péninsule Nord/Est entre la Route Territoriale 20 (ancienne Route Nationale 193) à « Caldaniccia » et la Route Territoriale 22 (ancienne Route Nationale 194) à la « Sposata ».

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 25 septembre 2014

Le Président de l'Assemblée de Corse,

  
Dominique BUCCHINI

**ANNEXE**

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL  
EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET :** Autorisation de M. le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer la procédure de concertation publique concernant la pénétrante Nord/Est entre la Route Territoriale 20 (ancienne Route Nationale 193) à « Caldaniccia » et la Route Territoriale 22 (ancienne Route Nationale 194) à la « Sposata ».

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif au projet d'aménagement de la Pénétrante Nord/Est d'Ajaccio entre la Route Territoriale 20 à Caldaniccia et la Route Territoriale 22 à la Sposata, en vue d'en approuver le principe et d'autoriser le lancement de la procédure de concertation préalable obligatoire en application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

**1) CONTEXTE GENERAL**

L'aménagement entre la Route Territoriale 20 à Caldaniccia et la Route Territoriale 22 à la Sposata constitue les deux premières sections de la Pénétrante Nord/Est d'Ajaccio, telle qu'approuvée par délibération de l'Assemblée de Corse n° 09/261 en date du 14 décembre 2009. Cette opération est inscrite dans la réactualisation du schéma directeur des Routes Territoriales de Corse approuvée par délibération de l'Assemblée de Corse n° 11/140 en date du 23 juin 2011.

Il s'agit de créer une voie entièrement nouvelle d'environ 5 kilomètres, reliant la Route Territoriale 20 vers Caldaniccia à la Route Départementale 31 au Col du Siletto pour ensuite rejoindre la Rocade actuelle à la Sposata (giratoire de Bodiccione), créant ainsi une alternative à la Route Territoriale 22 et la Route Départementale 72 qui se trouvent aujourd'hui particulièrement engorgées.

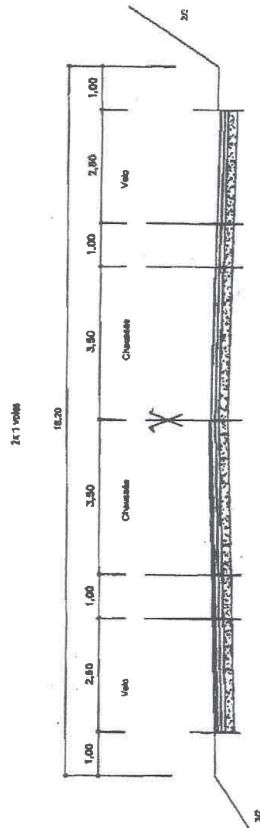


## 2) PARTI D'AMENAGEMENT

Le projet est envisagé avec une réservation foncière correspondant à une 2x2 voies avec, dans un premier temps, une réalisation prévue à 2x1 voie.

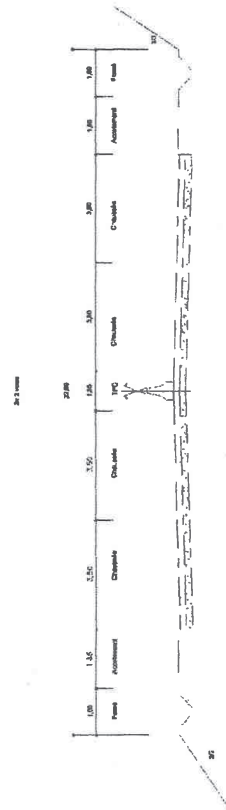
Le profil en travers type en 2x1 voie prévoit une plateforme de 16,20 mètres de large :

- 2 voies de 3,50 mètres
- Accotement de part et d'autre de 1 mètre
- Voies pour piétons et vélo de part et d'autre de 2,60 mètres
- Bordures T2 et piéage à cailloux de 1 mètre pour les zones en déblais, glissière de sécurité et berme de 1 mètre pour les zones en remblais.



Le profil en travers type en 2x2 voies prévoit une plateforme de 22 mètres de large :

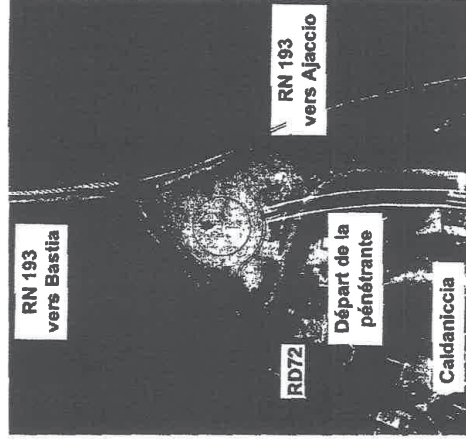
- 4 voies de 3,50 mètres
- Terre-plein central de 1,30 mètres
- Accotement de part et d'autre de 1,85 mètres avec possibilité de voies pour vélo
- Bordures T2 et piéage à cailloux de 1,50 mètres pour les zones en déblais, glissière de sécurité et berme de 1,50 mètres pour les zones en remblais.



### 3.1) Point de départ de la Pénétrante à Caldaniccia

Dans le cadre des opérations de sécurité, il est prévu de réaliser un giratoire entre la Route Territoriale 20 et la Route Départementale 72 à Caldaniccia, en lieu et place du tourne à gauche actuel. Cet aménagement permettra, avant les travaux de la voie nouvelle, d'améliorer la sécurité et la fluidité de ce carrefour. En effet, vu les trafics supportés, plus de 20 000 véhicules et de 3,5 % de poids lourds sur la Route Territoriale 20 et plus de 10 000 véhicules et de 5 % de poids lourds sur la Route Départementale 72, l'aménagement en tourne à gauche de ce carrefour ne se trouve aujourd'hui plus du tout adapté. De plus, aux heures de pointe, c'est plus de la moitié des véhicules circulant sur la Route Territoriale 20 dans le sens Ajaccio -> Bastia qui se dirigent sur la Route Départementale 72 en utilisant donc le tourne à gauche existant provoquant des temps d'attente importants, un ralentissement de la Route Territoriale 20, ainsi que des risques de collision entre usagers.

Le départ de la pénétrante Nord/Est d'Ajaccio est fixé au niveau de ce giratoire :



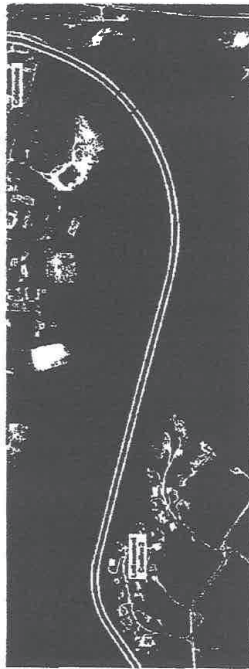


### 3.2) Tracé de la Pénétrante entre Caldaniccia et le lotissement Confina 2

Les études préliminaires avaient conduit à l'élaboration de deux familles de tracés entre Caldaniccia et la Confina 2, selon que l'on passe en fond de thalweg sous les habitations existantes ou au-dessus de celles-ci. L'approfondissement des études a mis en avant que la première solution s'avère la plus adaptée.

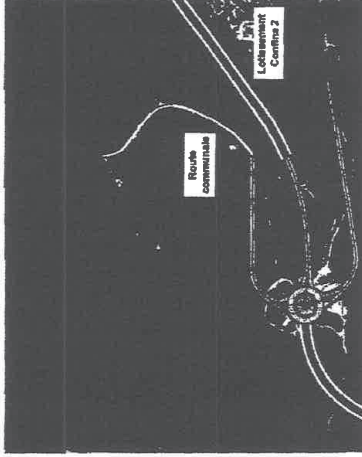
Ainsi, depuis le giratoire de Caldaniccia, la voie nouvelle est créée en franchissant, dans un premier temps, le ruisseau du Cavalu Mortu, pour ensuite le longer, en passant sous les maisons du lotissement existant.

Ce choix de tracé bas permet de minimiser l'impact sur le terrain naturel, contrairement à la solution haute dont la topographie nécessite la réalisation de talus de remblais et de déblais de très grandes hauteurs ainsi qu'un profil en long chaotique non adapté à une voirie structurante.



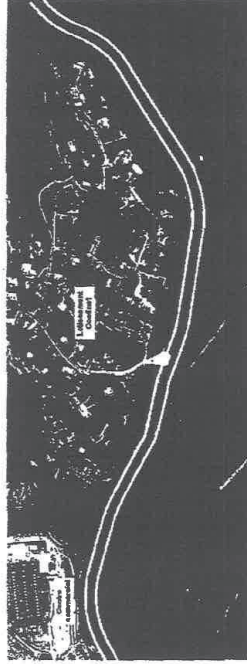
### 3.3) Passage voie nouvelle / route communale

Le tracé de la voie nouvelle croise celui d'une route communale qu'il s'agit de maintenir puisqu'elle représente le seul moyen d'accès au lotissement de la Confina 2. De plus, des projets commerciaux et immobiliers seront également desservis par cette voie. Son rétablissement se fait par la création d'un giratoire à 4 branches, 2 pour la Pénétrante et 2 pour la route communale.



### 3.4) Tracé de la voie nouvelle jusqu'au RD 31 au Col du Stilelto

Considérant la présence de fortes contraintes (habitations, vignes, mont Saint Angelo...), après le giratoire précédemment présenté, il ne peut être envisagé qu'un seul type de tracé afin que la voie nouvelle rejoigne la Route Départementale 31, au col du Stilelto.



### 3.5) Raccordement de la voie nouvelle sur la Route Départementale 31 au Stilelto

Actuellement le giratoire situé au col du Stilelto comporte 5 branches :

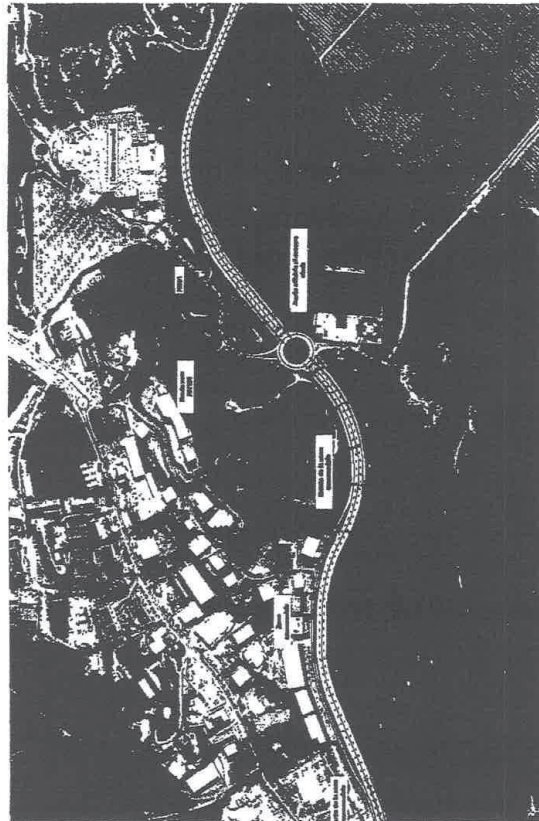
- la Route Départementale 31 vers centre commercial et Mezzavia,
- la Route Départementale 31 vers Ajaccio,
- l'accès pour les officiels et les secours à la halle des sports,
- l'accès vers la route menant à la halle des sports, la déchèterie, un vignoble et de futurs équipements publics (nouvel Hôpital, nouveau collège...),
- la route rejoignant la Route Territoriale 22.

La voie nouvelle rejoint la Route Départementale 31 au niveau de ce giratoire qui est alors dénivelé. A ce niveau, la Pénétrante passe sous le giratoire avec des bretelles d'entrée/sortie vers et depuis le giratoire qui, lui, est réaménagé de la façon suivante :

- Bretelles de la pénétrante côté Caldaniccia,
- Bretelles de la pénétrante côté Ajaccio,
- Route Départementale 31 vers centre commercial et Mezzavia,
- Route menant à la halle des sports, la déchèterie, un vignoble et de futurs équipements publics (nouvel hôpital, nouveau collège...),
- accès officiels et secours pour la halle des sports.

Le rétablissement de l'accès à la route rejoignant la Route Territoriale 22 se fait par un tourne-à-gauche débouchant sur la Route Départementale 31 allant vers le centre commercial et Mezzavia.

Le tracé de cette portion de Route Départementale 31 est donc complètement repris car il s'agit ici d'un carrefour à forts enjeux pour la commune d'Ajaccio avec l'implantation de l'hôpital, du Collège et de la halle des sports. L'accès à l'ensemble de ces bâtiments publics nécessite donc l'aménagement d'un carrefour dénivelé tel que le présente le plan suivant :



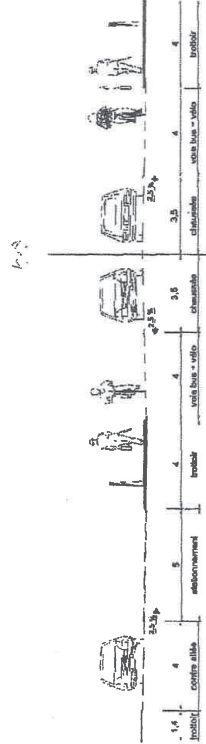
### 3.6) Raccordement de la voie nouvelle sur le giratoire de la Sposata (Bodiccione)

L'actuelle Route Départementale 31, entre le col du Stiletto et la Sposata, correspond à une zone où sont implantées, du même côté de la route, de multiples commerces, représentant de très nombreux accès qu'aucun aménagement particulier ne gère. Ces caractéristiques ne sont pas compatibles avec le principe de la Pénétrante d'Ajaccio qui se veut être une voie structurante.

En conséquence, il est proposé d'utiliser la Route Départementale existante comme voie de desserte en sens unique pour l'ensemble des commerces qui deviendrait alors une zone commerciale raccordée sur la Pénétrante par deux points : une entrée en amont et une sortie en aval. Cette organisation permet ainsi d'améliorer fortement la sécurité des usagers. De plus, la réorganisation de la voirie existante et de ses accotements peut permettre d'augmenter l'offre de stationnement pour les commerces.

La Pénétrante représente ici une voie nouvelle qui utilise une emprise sur les terrains situés en face des commerces, du côté du futur hôpital, jusqu'à rejoindre l'actuel tracé de la Route Départementale 31, jusqu'au raccordement sur le giratoire de la Sposata.

Compte tenu de la proximité d'établissements publics existants et projetés (halles des sports, hôpital, collège...), des voies réservées aux transports en commun sont prévues sur cette portion de la Pénétrante.



### 3.6) Suite de la Pénétrante - Dénivellation du giratoire de Bodiccione

La pénétrante se raccorde ensuite sur le giratoire de Bodiccione qui est un point d'échange important pour l'entrée de ville. Il permet aux usagers qui entrent en ville, de choisir entre un itinéraire de bord de mer ou la rocade existante. Actuellement, ce giratoire présente 5 branches :

- Route Territoriale 22 - Avenue Noël Franchini
- Rocade existante - Boulevard Abbé Recco

- publication d'une annonce par voie de presse de la tenue de l'exposition et des demi-journées d'information,
- mise à disposition du public de registres d'observations pendant trois semaines à compter du 1<sup>er</sup> jour de l'exposition,
- consultation des deux municipalités et de la CAPA après achèvement de la consultation du public en mairie,
- à l'issue de l'ensemble de ces opérations, approbation du bilan de la concertation par l'Assemblée de Corse.

**En conclusion, je vous propose de m'autoriser à lancer la procédure de concertation préalable obligatoire prévue aux articles L. 300-2 et R. 300-1 à R. 300-3 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités décrites dans le présent rapport.**

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

- Chemin de la Sposata
- Route Territoriale 22 - Vers Mezzavia
- Route Départementale 31

Afin d'assurer la fluidité des échanges dans de bonnes conditions de sécurité et d'augmenter la capacité de ce carrefour, des études de trafic ont montré la nécessité de dévier cet ouvrage dans le sens Rocade d'Ajaccio (Boulevard Abbé Recco) et Route Départementale 31.

#### 4) ESTIMATION TRAVAUX DE L'AMENAGEMENT

	ESTIMATION TTC
Ouvrage sur le Cavalu Morfu	4 000 000 €
De Caidaniccia à la route communale desservant la Confina 2	7 000 000 €
Giratoire sur la route communale vers la Confina 2	5 000 000 €
De la Confina 2 à la RD 31 au col du Siletto	6 000 000 €
Dénivellation du giratoire au col du Siletto	8 000 000 €
Du Siletto à la Sposata	3 000 000 €
Eclairage public	500 000 €
Aménagement paysager	500 000 €
<b>TOTAL ESTIMATION TTC</b>	<b>34 000 000 €</b>

**Poste Travaux :** 34 000 000 € TTC (Estimation datant de juin 2014).

**Poste Acquisitions Foncières :** 2 000 000 € TTC

**Poste Etudes :** 1 000 000 € TTC

**Coût total de l'opération de Déviation de  
Pénétrante Nord-Est d'Ajaccio**

**=  
37 000 000 € TTC**

#### 5) ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION

Il est donc proposé de présenter ce projet d'aménagement de la Pénétrante Nord-Est d'Ajaccio entre la Route Territoriale 20 à Caidaniccia et la Route Territoriale 22 à la Sposata, lors de la procédure de concertation obligatoire prévue aux articles L. 300-2 et R. 300-1 à R. 300-3 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation seraient les suivantes :

- transmission du dossier de présentation aux communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino, ainsi qu'à la CAPA,
- présentation du projet au public au travers d'une exposition à la mairie annexe de Sarrola-Carcopino et aux Services Techniques de la ville d'Ajaccio, pendant trois semaines aux heures d'ouverture habituelles,
- mise en place d'une permanence assurée pendant une demi-journée chaque semaine par un représentant de la Collectivité Territoriale de Corse en vue de renseigner le public,

## ASSEMBLEE DE CORSE

### DELIBERATION N° 17/043 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE NORD/EST D'AIACCIU ENTRE LA ROUTE TERRITORIALE 20 A CALDANICCIA (COMMUNE DE SARRULA E CARCUPINU) ET LA ROUTE TERRITORIALE 22 A LA SPOSATA (COMMUNE D'AIACCIU)

SEANCE DU 23 FEVRIER 2017

L'An deux mille dix-sept et le vingt-trois février, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

ARMANET Guy, BARTOLI Marie-France, BENEDETTI François, BERNARDI François, BIANCUCCI Jean, BORROMEI Vanina, CANIONI Christophe, CASALTA Mattea, CESARI Marcel, CHAUBON Pierre, COLOMBANI Paul-André, CORDOLIANI René, FAGNI Muriel, FILIPPI Marie-Xavière, GRIMALDI Stéphanie, GUIDICELLI Lauda, GUISEPPI Julie, MARIOTTI Marie-Thérèse, MONDOLONI Jean-Martin, NADIZI Françoise, NIVAGGIONI Nadine, OLIVESI Marie-Thérèse, ORSONI Delphine, OTTAVI Antoine, POLI Laura Maria, PONZEVERA Juliette, PROSPERI Rosa, PUCCI Joseph, de ROCCA SERRA Camille, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, SIMEONI Marie, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, TOMA Jean, TOMASI Petr'Antone, VANNI Hyacinthe

#### **ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme CASANOVA-SERVAS Marie-Hélène à Mme BORROMEI Vanina  
Mme COMBETTE Christelle à Mme GRIMALDI Stéphanie  
M. LACOMBE Xavier à M. MONDOLONI Jean-Martin  
M. LEONETTI Paul à M. TOMASI Petr'Antone  
M. PARIGI Paulu Santu à Mme CASALTA Mattea  
M. SANTINI Ange à Mme MARIOTTI Marie-Thérèse  
Mme SANTUCCI Anne-Laure à Mme GUIDICELLI Lauda

#### **ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

BARTOLI Paul-Marie, BUCCHINI Dominique, GIACOBBI Paul, GUIDICELLI Maria, MURATI-CHINESI Karine, RISTERUCCI Josette, ROSSI José.

Mme ORSONI Delphine ne prend pas part au vote.

#### L'ASSEMBLEE DE CORSE

VU le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,

- VU** le code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** le code de l'environnement,
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** les délibérations n° 09/261 AC de l'Assemblée de Corse du 14 décembre 2009 approuvant le projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Aiacciu entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la route départementale 11 au Loreto, et n° 14/140 AC de l'Assemblée de Corse du 25 septembre 2014 autorisant le lancement de la procédure de concertation préalable obligatoire,
- VU** la délibération n° 11/140 AC de l'Assemblée de Corse du 23 juin 2011 approuvant la réactualisation du Schéma Directeur des Routes Territoriales de Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- SUR** rapport de la Commission des Finances de la Planification,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

##### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** le bilan de la concertation publique.

##### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** le principe et les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la Pénétrante Nord/Est d'Aiacciu entre la Route Territoriale 20 à Caldaniccia et la Route Territoriale 22 à la Sposata, tels que décrits dans le rapport annexé à la présente délibération.

##### **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation du projet, notamment les enquêtes publiques au titre du Code de l'Environnement en application de la loi du 10 juillet 2010 (Grenelle 2) article L. 123-2 et suivants et du décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, articles R. 123-1 et suivants et hydraulique en application des articles L. 214 -1 à L. 214 -3 du code de l'environnement.

##### **ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à acquérir par voie d'expropriation les emprises relatives à l'aménagement projeté, ou le cas échéant, par voie d'acquisition amiable au prix fixé par France Domaine.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à proposer le périmètre du fuseau d'étude et à demander aux communes d'Ajaccio et de Sarrula à Carcupinu l'inscription des emprises du projet en emplacement réservé.

**ARTICLE 6 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 23 février 2017

Le Président de l'Assemblée de Corse,

  
Jean-Guy TALAMONI



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 17/043 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE

APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE

Objet de l'acte : NORD/EST D'AIACCIU ENTRE LA ROUTE TERRITORIALE 20 A  
CALDANICCIA (COMMUNE DE SARRULA E CARCUPINU) ET LA ROUTE  
TERRITORIALE 22 A LA SPOSATA (COMMUNE D'AIACCIU)

.....  
Date de décision: 23/02/2017

Date de réception de l'accusé 06/03/2017

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 17\_043

Identifiant unique de l'acte : 02A-232000018-20170223-17\_043-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .3

Domaines de competences par themes

Voirie

Date de la version de la 16/04/2009

classification :

.....  
Nom du fichier : DELIBERATION N° 17-043 AC.doc ( 02A-232000018-20170223-17\_043-  
DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 1.pdf ( 02A-232000018-  
20170223-17\_043-DE-1-1\_2.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 2.pdf ( 02A-232000018-  
20170223-17\_043-DE-1-1\_3.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 3.pdf ( 02A-232000018-  
20170223-17\_043-DE-1-1\_4.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 4.pdf ( 02A-232000018-  
20170223-17\_043-DE-1-1\_5.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 5.pdf ( 02A-232000018-  
20170223-17\_043-DE-1-1\_6.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC



Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 7.pdf ( 02A-232000018-20170223-17\_043-DE-1-1\_7.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 8.pdf ( 02A-232000018-20170223-17\_043-DE-1-1\_8.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 9.pdf ( 02A-232000018-20170223-17\_043-DE-1-1\_9.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

Annexe : DELIBERATION N° 17-043 AC - Annexe 10.pdf ( 02A-232000018-20170223-17\_043-DE-1-1\_10.pdf )

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17/043 AC

**DELIBERATION N° 17/396 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
MODIFIANT LA DELIBERATION N° 17/043 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DU 23  
FEVRIER 2017 APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
NORD/EST D'AIACCIU ENTRE LA RT 20 A CALDANICCIA (COMMUNE DE SARRULA  
E CARCUPINU) ET LA RT 22 A LA SPOSATA (COMMUNE D'AIACCIU)**

**SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2017**

L'an deux mille dix sept, le dix novembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 26 octobre 2017, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Guy ARMANET, François BERNARDI, Jean BIANCUCCI, Dominique BUCCHINI, Christophe CANIONI, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Marcel CESARI, Paul-André COLOMBANI, Christelle COMBETTE, René CORDOLIANI, Muriel FAGNI, Marie-Xavière FILIPPI, Stéphanie GRIMALDI, Lauda GUIDICELLI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Antonia LUCIANI, Jean-Martin MONDOLONI, Karine MURATI-CHINESI, Nadine NIVAGGIONI, Delphine ORSONI, Antoine OTTAVI, Paulu Santu PARIGI, Laura Maria POLI, Juliette PONZEVERA, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Josette RISTERUCCI, José ROSSI, Marie-Antoinette SANTONI-BRUNELLI, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, François TATTI, Jean TOMA, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. Paul-Marie BARTOLI à M. Xavier LACOMBE  
M. François BENEDETTI à M. Petr'Antone TOMASI  
Mme Marie-Thérèse MARIOTTI à Mme Christelle COMBETTE  
Mme Françoise NADIZI à Mme Marie-Xavière FILIPPI  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Marie-Antoinette SANTONI-BRUNELLI  
M. Ange SANTINI à Mme Karine MURATI-CHINESI  
M. Michel STEFANI à M. Dominique BUCCHINI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Marie-France BARTOLI, Pierre CHAUBON, Paul GIACOBBI, Maria GUIDICELLI, Marie-Thérèse OLIVESI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

VU le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,  
VU le code général de la propriété des personnes publiques,

- VU** le code de l'environnement,
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** la délibération n° 11/140 AC de l'Assemblée de Corse du 23 juin 2011 approuvant la réactualisation du Schéma Directeur des Routes Territoriales de Corse,
- VU** les délibérations n° 09/261 AC du 14 décembre 2009 approuvant le projet d'aménagement de la Pénétrante Nord/Est d'Aiacciu entre la RN 193 à Caldaniccia et la RD 11 au Loreto, n° 14/440 AC du 25 décembre 2014 autorisant le lancement de la procédure de concertation préalable obligatoire, n° 17/043 AC du 23 février 2017 approuvant le bilan de concertation ainsi que le projet d'aménagement de la pénétrante Nord est d'Aiacciu, et n° 17/151 AC du 28 juillet 2017 approuvant la convention avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse pour mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires à réalisation de la section Caldaniccia / Sposata de la Pénétrante d'Aiacciu.
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la modification de l'article 3 de la délibération n° 17/043 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 suivant le nouveau libellé ci-après :

#### **« ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation de cette opération, en sollicitant notamment auprès du Préfet de la Corse-du-Sud l'organisation d'une enquête publique unique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Aiacciu et de l'îlot compensatoire écologique envisagé sur le territoire des communes d'Afà, d'Alata et d'Appiettu ;
- préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Aiacciu et de Sarrula à Carcupinu avec ce projet ;
- parcellaire ;
- préalable à l'autorisation environnementale unique intégrant l'ensemble des prescriptions relatives aux autorisations demandées au titre de la loi sur

l'eau, du défrichement et de la dérogation à l'interdiction de destruction des espèces de faune et de flore protégées ;

ainsi que la délivrance des décisions y afférentes. »

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

Ajaccio, le 10 novembre 2017

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



# **ASSEMBLEE DE CORSE**

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2017

10 NOVEMBRE 2017

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**OBJET :**

**Modification de la délibération n°17-043 AC en date du 23 février 2017 approuvant le projet d'aménagement de la Pénétrante Nord/Est d'AIACCIU entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrula è Carcupinu) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Aiacciu)**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :

Commission du Développement Economique,  
de l'Aménagement du Territoire et de  
l'Environnement

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse la modification de l'article 3 de la délibération de l'Assemblée de Corse n°17-043 AC du 23 février 2017.

### I) CONTEXTE

La délibération de l'Assemblée de Corse n°17-043 AC du 23 février 2017 approuve le projet d'aménagement entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrula è Carcupinu) et la RT 22 à la Spasata (commune d'Aiacciu), qui constitue la première section de la Pénétrante Nord/Est d'Aiacciu, telle qu'approuvée par délibérations de l'Assemblée de Corse n°09-261 en date du 14 décembre 2009 et n°14-140 en date du 25 septembre 2014. Cette opération est inscrite dans la réactualisation du schéma directeur des Routes Territoriales de Corse approuvée par délibération de l'Assemblée de Corse n°11/140 en date du 23 juin 2011, et intégré dans Programme Pluriannuel des Investissements voté en avril 2017.

### II) PROPOSITION DE MODIFICATION TEXTUELLE

L'article 3 de la délibération de l'Assemblée de Corse n°17-043 AC du 23 février 2017 est libellé ainsi :

« **AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation du projet, notamment les enquêtes publiques au titre du Code de l'Environnement en application de la loi du 10 juillet 2010 (Grenelle 2) article L 123-2 et suivants et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011, articles R123-1 et suivants et hydraulique en application des articles L 214 -1 à L 214 -3 du Code de l'Environnement. »

Après échanges avec les services de l'Etat, il convient d'être plus précis sur les enquêtes réglementaires à lancer et les territoires des communes concernées, afin de sécuriser juridiquement les procédures à venir, en veillant notamment à ajouter les communes d'Afà, d'Alata et d'Appiettu potentiellement concernées par les expropriations au titre des mesures compensatoires.

Ainsi, je vous propose d'**APPROUVER** la modification de l'article 3 de la délibération suivant le nouveau libellé ci-après :

#### « **ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation de cette opération, en sollicitant notamment auprès du préfet de la Corse du Sud l'organisation d'une enquête publique unique :

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Aiacciu et de l'îlot compensatoire écologique envisagé sur le territoire des communes d'Afà, d'Alata et d'Appiettu ;

préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes d'Aiacciu et de Sarrula è Carcupinu avec ce projet ;  
parcellaire ;

préalable à l'autorisation environnementale unique intégrant l'ensemble des prescriptions relatives aux autorisations demandées au titre de la loi sur l'eau, du défrichement et de la dérogation à l'interdiction de destruction des espèces de faune et de flore protégées ;

ainsi que la délivrance des décisions y afférentes. »

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 17/396 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE MODIFIANT

Objet de l'acte : LA DELIBERATION N° 17/043 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DU 23  
FEVRIER 2017 APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA  
PENETRANTE NORD/EST D'AIACCIU ENTRE LA RT 20 A CALDANICCIA  
(COMMUNE DE SARRULA E CARCUPINU) ET LA RT 22 A LA SPOSATA  
(COMMUNE D'AIACCIU)

.....  
Date de décision: 10/11/2017

Date de réception de l'accusé 15/11/2017

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 17\_396

Identifiant unique de l'acte : 02A-232000018-20171110-17\_396-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .3

Domaines de competences par themes

Voirie

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....  
Nom du fichier : DELIBERATION N° 17-396 AC.pdf ( 02A-232000018-20171110-17\_396-  
DE-1-1\_1.pdf )





## ASSEMBLEE DE CORSE

**DELIBERATION N° 17/251 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LA CONVENTION ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE  
DE CORSE ET LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE  
POUR LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS COMPENSATOIRES NECESSAIRES  
AU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE NORD/EST D'AIACCIU  
ENTRE LA RT 20 A CALDANICCIA (COMMUNE DE SARRULA E CARCUPINU)  
ET LA RT 22 A LA SPOSATA (COMMUNE D'AIACCIU)**

### SEANCE DU 28 JUILLET 2017

L'An deux mille dix-sept et le vingt-huit juillet, l'Assemblée de Corse, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

#### **ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

BARTOLI Paul-Marie, BENEDETTI François, BERNARDI François, BIANCUCCI Jean, CANIONI Christophe, CASALTA Mattea, CASANOVA-SERVAS Marie-Hélène, CESARI Marcel, CORDOLIANI René, FAGNI Muriel, FILIPPI Marie-Xavière, GUIDICELLI Lauda, GUIDICELLI Maria, GUISEPPI Julie, NIVAGGIONI Nadine, ORSONI Delphine, PARIGI Paulu Santu, POLI Laura Maria, PONZEVERA Juliette, PROSPERI Rosa, RISTERUCCI Josette, SANTUCCI Anne-Laure, SIMEONI Marie, STEFANI Michel, TALAMONI Jean-Guy, TATTI François, TOMASI Petr'Antone, VANNI Hyacinthe

#### **ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. ARMANET Guy à Mme GUIDICELLI Lauda  
M. BUCCHINI Dominique à M. STEFANI Michel  
M. COLOMBANI Paul-André à Mme Mattea CASALTA  
M. GIACOBBI Paul à Mme GUIDICELLI Maria  
M. LEONETTI Paul à Mme POLI Laura Maria  
Mme NADIZI Françoise à Mme FILIPPI Marie-Xavière  
M. OTTAVI Antoine à Mme ORSONI Delphine  
M. PUCCI Joseph à M. BERNARDI François

#### **ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

BARTOLI Marie-France, CHAUBON Pierre, COMBETTE Christelle, GRIMALDI Stéphanie, LACOMBE Xavier, MARIOTTI Marie-Thérèse, MONDOLONI Jean-Martin, MURATI-CHINESI Karine, OLIVESI Marie-Thérèse, de ROCCA SERRA Camille, ROSSI José, SANTINI Ange, SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette, TOMA Jean.

### L'ASSEMBLEE DE CORSE

**VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,

- VU** le code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** le code de l'environnement,
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU** la délibération n° 11/140 AC de l'Assemblée de Corse du 23 juin 2011 approuvant la réactualisation du Schéma Directeur des Routes Territoriales de Corse,
- VU** les délibérations n° 09/261 AC de l'Assemblée de Corse du 14 décembre 2009 approuvant le projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Ajaccio entre la RN 193 à Caldaniccia et la RD 11 au Loreto, n° 14/440 AC de l'Assemblée de Corse du 25 décembre 2014 autorisant le lancement de la procédure de concertation préalable obligatoire, et n° 17/043 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 approuvant le projet d'aménagement de la pénétrante Nord est d'Aiacciu,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Economique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**ARTICLE PREMIER :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer la convention avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse pour la mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires à la réalisation de la section Caldaniccia / Sposata de la Pénétrante d'Aiacciu.

**ARTICLE 2 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le 28 juillet 2017

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI



**ANNEXES**



**Pénétrante Nord/Est d'AIACCIU entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrula è Carcupinu) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Aiacciu)  
Convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Corse**

**Rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse**

**Raportu di u Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica**

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le projet de convention entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire des Espaces Naturels de Corse dans le cadre de la mise en œuvre des actions compensatoires envisagées dans le cadre de la pénétrante Nord/Est d'Aiacciu entre la RT 20 à Caldaniccia et la RT 22 à la Sposata.

**I) CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION**

Les études menées par la Collectivité Territoriale de Corse dans le cadre du Dossier de Voirie d'Agglomération d'Aiacciu (DVA) ont mis en évidence des difficultés de circulation importantes sur la RT 22 entre la RD 72 (route de Caldaniccia) et la RD 31 (déviation de Mezzavia).

Les conclusions des études de cette phase ont montré l'absence d'une voirie structurante aux caractéristiques continues et de qualité permettant de répondre aux besoins de déplacements futurs entre la RT 20 à Caldaniccia et la Ville d'Aiacciu, notamment dans ces quartiers Nord/Est en fort développement.

Afin de simplifier sa présentation, cette voirie peut être découpée en deux sections comme suit :

- section nouvelle allant de la RT 20 à Caldaniccia à la RD 31 au Stiletto,
- section empruntant la RD 31 entre le Stiletto et la RT 22 au giratoire de Bodiccione,

**Section de la RT 20 à Caldaniccia à la RD 31 au Stiletto [4 km]**

Pour cette section, il s'agit de créer une voie entièrement nouvelle ayant pour fonction de relier la RT 20 vers Caldaniccia à la RD 31 au Stiletto et par là-même à la Rocade actuelle, en lieu et place de la RT 22 et de la RD 72 déjà bien engorgées.

La voie nouvelle est créée, en fond de talweg, longeant le ruisseau du Cavallu Mortu et passant sur le territoire de la commune d'Aiacciu, sous les habitations existantes de la Confina 2, jusqu'à croiser la route d'accès à ce lotissement, rétablie par un giratoire.

Le fuseau passe ensuite entre le lotissement de la Confina 1 et les vignobles Peraldi pour rejoindre la RD 31 au col du Stiletto, où est créé un giratoire dénivelé. L'ensemble des accès aux voiries existantes sont rétablis : RD 31 vers Mezzavia,

route communale reliant le Stiletto à la RT 22, accès à la route menant à la halle des sports, la déchèterie, le vignoble Peraldi et les nouveaux équipements publics (hôpital, collège...), accès aux officiels et aux secours de la halle des sports.

Le statut de cette section est la déviation d'agglomération, ce qui interdit les accès directs.

### Section RD 31 du Stiletto à la RT 22 [1 km]

Sur cette section de la pénétrante, les études d'aménagement de la voirie existante appartenant au Département de la Corse-du-Sud sont à mener. Elles devront fixer les caractéristiques futures de la voie permettant d'assurer la continuité de la pénétrante tout en sécurisant et en organisant les accès aux multiples commerces.

La voie est réaménagée en séparant, par une voie de desserte en sens unique, l'accès aux commerces existants et les voies réservées aux transports en commun.

## **II) PRESENTATION DE LA CONVENTION**

Dans le cadre de ce projet, la Collectivité Territoriale de Corse sera tenue d'appliquer des mesures visant à supprimer, réduire et compenser les effets attendus du nouvel aménagement sur l'environnement. Une mesure compensatoire est déjà prévue au stade de l'étude environnementale en cours de réalisation. La demande de compensation est actuellement estimée à environ 70 ha d'espace naturel, qu'il conviendra de gérer en faveur de la biodiversité, sur les espèces sensibles qui seront visées par l'Arrêté Préfectoral et en particulier la tortue d'Hermann (*Testudo hermannii*) et le Serapias méconnu (*Serapias neglecta*) entres autres.

Conformément au cadre réglementaire en vigueur et afin de s'assurer d'une mise en œuvre efficiente des actions compensatoires envisagées, il est proposé de s'associer avec un opérateur technique délégué, le Conservatoire des Espaces Naturels de Corse, au travers d'une convention bipartite, pour la réalisation de l'animation foncière et l'établissement d'un plan de gestion ainsi que sa mise en application.

La signature de cette convention vise à démontrer aux services de l'Etat, lors du dépôt de demande de déclaration d'Utilité Publique, l'engagement fort de la Collectivité Territoriale de Corse, sur la mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires pour la réalisation de la nouvelle route. Elle n'apporte pas de précisions quant aux modalités de financement dans la mesure conduite par le CEN Corse, qui feront l'objet de conventions spécifiques ultérieures, dans l'attente d'une estimation cohérente des coûts sur la base d'éléments aujourd'hui indisponibles.

Ainsi, je vous propose :

**DE M'AUTORISER** à signer la convention avec le Conservatoire des Espace Naturels de Corse pour mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires à réalisation de la section Caldaniccia / Sposata de la Pénétrante d'Aiacciu.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

# CONVENTION

## « ENGAGEMENT VERS LA MISE EN PLACE DE MESURES

Rédaction : juin 2017

## SOMMAIRE

<b>Entre les soussignés .....</b>	<b>1</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>2</b>
ARTICLE I. Objet et champ d'application .....	3
ARTICLE II. Animation foncière .....	4
ARTICLE III. Mesures de gestion conservatoire .....	5
ARTICLE IV. Prix et modalités de paiement .....	6
ARTICLE V. Engagements de la Collectivité Territoriale de Corse .....	6
ARTICLE VI. Engagements du CEN Corse .....	6
ARTICLE VII. Assurances .....	7
ARTICLE VIII. Entrée en vigueur et durée de la convention .....	7
ARTICLE IX. Résiliation .....	7
ARTICLE X. Modification et avenants .....	7
ARTICLE XI. Litiges .....	8
<b>Liste des documents annexés à la présente convention : .....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>.....</b>



# CONVENTION

## ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE ET LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Collectivité Territoriale de Corse, en tant que porteur du projet, représentée par Monsieur Gilles SIMEONI, en sa qualité de Président du Conseil Exécutif de Corse, dûment habilité par délibération le vote en date du 17 décembre 2015 à Ajaccio, ci-après désigné par « La CTC ».

#### DE PREMIÈRE PART

Le Conservatoire d'espaces naturels de Corse (CEN Corse), en tant que gestionnaire, association loi 1901 représentée par Monsieur Dominique TASSO, en qualité de Président, dont le siège social se situe 871 avenue de Borgo, Maison Andreani, Lieu-dit Revincu, 20 290 Borgo, ci-après désignée par « CEN Corse ».

#### DE SECONDE PART

Ou par défaut, ci-après dénommées, individuellement « une partie » ou conjointement, « les parties ».

**Il a été préalablement désigné ce qui suit :**

*Convention bipartite entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse, Juin 2017.*

Page 1 sur 9

X

\_\_\_\_\_  
Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

\_\_\_\_\_  
Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

## PRÉAMBULE

La Collectivité Territoriale de Corse a prévu dans son schéma directeur des Routes Territoriales d'améliorer les conditions de circulation urbaine. Pour désengorger l'agglomération ajaccienne, elle propose notamment l'aménagement de la pénétrante entre Caldaniccia et le Loretto. Le projet est adopté à l'unanimité par l'Assemblée de Corse les 14 et 15 décembre 2009 (Annexe 1). Des financements ont été actés par délibération de l'assemblée de Corse le 23 novembre 2011. La route dite « pénétrante » comprend la création d'une voie nouvelle entre Caldaniccia et le giratoire du Stilleto, l'aménagement de la RD 31 entre le Stilleto et Bodiccione, la requalification du boulevard urbain Bodiccione/Alata avec la dénivellation de carrefours encombrés et la création d'une voie nouvelle Alata/Loretto.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la section Est de la pénétrante d'Ajaccio (entre Bodiccione et Caldaniccia), la CTC sera tenue d'appliquer des mesures visant à supprimer, réduire et compenser les effets attendus du nouvel aménagement sur l'environnement. Dans ce contexte, une mesure compensatoire est prévue au stade de l'étude environnementale et du dossier CNPN en cours de réalisation. Cette dernière fait l'objet d'une co-construction entre la CTC et les services de l'Etat concernés afin de s'assurer de la compatibilité des engagements compensatoires avec les impacts résiduels générés par le projet.

La demande de compensation est actuellement estimée à 70 ha de terrain environ et concernera les communautés animales et végétales visées par la procédure dérogatoire. Le conventionnement portera sur une durée de trente ans, avec une finalité de classement de la surface avec un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

Actuellement, l'étude d'impact valant document d'incidences au titre de la « Loi sur l'Eau » et évaluation des incidences au titre de NATURA 2000 est en cours de réalisation. Pour l'heure, le dossier CNPN n'est pas présenté et les Arrêtés Préfectoraux non publiés.

C'est dans ce sens, et afin d'anticiper les mesures compensatoires à venir que la CTC a pris contact avec le CEN Corse au 13 juin 2017 afin d'envisager la signature entre la CTC et le CEN Corse d'une convention financière puis d'une convention de gestion des terrains qui seront mis en compensation.

*Convention bipartite entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse, Juin 2017.*

Page 2 sur 9

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Un ilot de 70 hectares environ à cheval sur les communes d'Afa et d'Appietu et appartenant à des propriétaires privés a été préalablement identifié par le Bureau d'Etudes NATURALIA au regard de la compatibilité écologique avec les objectifs compensatoires attendus.

Conformément au cadre réglementaire en vigueur et afin de s'assurer d'une mise en œuvre efficace des actions compensatoires envisagées, la CTC s'associe avec un opérateur technique délégué - CEN Corse - au travers de la présente convention bipartite.

**Ceci exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE I. Objet et champ d'application**

Une étude préalable d'analyse et de recherche foncière commandée par la CTC a été menée par le Bureau d'Etudes NATURALIA. Cette expertise préliminaire a permis de cibler, suite à diverses réunions interservices, des terrains potentiellement conventionnables (Annexe 2), mais dont les critères nécessaires à la compensation restent incertains, en attente de l'avis de la commission du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) et de la publication des Arrêtés Préfectoraux. En effet, des mesures compensatoires seront prévues au stade de l'étude Environnementale et du dossier CNPN, et négociées entre la CTC et les services de l'Etat concernés pour mieux prendre en compte les enjeux de préservation de la biodiversité.

Cependant, la CTC souhaite dès à présent répondre à la demande de compensation actuellement estimée à 70 hectares de terrain par les services de l'Etat concernés, et au regard des surfaces d'habitats d'espèces protégées impactées. C'est ainsi que les parties ont décidé l'anticipation des mesures de compensation qui consisteront à gérer un espace naturel en faveur de la biodiversité et qui fait l'objet de la présente convention.

Dans ce contexte, la présente convention consiste à **mettre en place une mesure de compensation, de façon à gérer un espace naturel en faveur de la biodiversité, sur les espèces sensibles qui seront visées par l'Arrêté Préfectoral et en particulier la tortue d'Hermann (*Testudo hermannii*) et le Serapias méconnu (*Serapias neglecta*) entres autres.**

**Cette mission sera menée par le CEN Corse.**

La mesure de compensation consistera à gérer un espace naturel en faveur de la biodiversité pour une durée de 30 ans, ainsi que la mise en place d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

*Convention bipartite entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse, Juin 2017.*

Page 3 sur 9

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Le terrain de compensation devra accueillir les espèces sensibles ciblées par l'Arrêté Préfectoral qui sera émis.

Opérateur : CEN Corse.

Décomposition de la mesure : La mesure se décompose en deux étapes :

1. Animation foncière : signature de conventions de gestion entre le CEN Corse (gestionnaire) et les propriétaires des parcelles selon les modalités précisées à l'ARTICLE II.
2. Etablissement d'un plan de gestion puis mise en application incluant les suivis écologiques du site compensatoire défini et établissement du dossier de création d'APPB sur ce même périmètre.

## **ARTICLE II. Animation foncière**

Comme précisé en ARTICLE I, une étude préalable d'analyse et de recherche foncière commandée par la CTC a été menée par le Bureau d'Etudes NATURALIA. Ces travaux ont permis de cibler près de 70 hectares de terrains privés potentiellement conventionnables, mais dont les critères nécessaires à la compensation restent incertains, en attente de l'avis de la commission du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) et de la publication des Arrêtés Préfectoraux.

Le CEN Corse mènera les actions d'animation foncière aboutissant au conventionnement des terrains nécessaires à la compensation, et ce à la signature d'une convention financière qui devra unir le CEN Corse et la CTC à cette fin.

La mesure consistera en :

- Vérifier la présence des espèces, habitats d'espèces et des fonctionnalités des milieux ciblés à l'Arrêté Préfectoral, par des prospections printanières simples de présence absence
- Consulter les propriétaires des parcelles concernées.
- Signer une convention de maîtrise d'usage entre le CEN Corse Gestionnaire et les propriétaires des parcelles concernées.

*Convention bipartite entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse, Juin 2017.*

Page 4 sur 9

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Les propriétaires privés resteront titulaires de tous leurs droits réels sur leurs propriétés dans le cas où ils signeraient une convention de gestion à l'amiable avec le CEN Corse. Cependant, dans le cas où un conventionnement à l'amiable serait impossible, l'acquisition des biens sera faite par la CTC par expropriation dans le cadre de la déclaration d'intérêt public du projet.

Cette phase débutera à la signature d'une Convention financière entre la CTC porteuse des mesures compensatoires et le CEN Corse Gestionnaire.

### **ARTICLE III. Mesures de gestion conservatoire**

La CTC et les propriétaires conventionnés confieront au CEN Corse la gestion des parcelles visées par les conventions de gestion à venir.

Le CEN Corse s'engage à concevoir et à mettre en œuvre les mesures de gestion conservatoire pour la protection des espèces qui seront ciblées par les Arrêtés Préfectoraux qui seront émis par les services de l'Etat compétents.

Ces mesures de gestion conservatoire prendront la forme d'un plan de gestion validé par un comité de suivi et les parties.

Les mesures de gestion conservatoire s'articuleront autour de 5 axes :

Sur les parcelles visées à l'ARTICLE I de la présente convention dans le cadre des mesures compensatoires :

1. L'état des lieux des populations des espèces a minima concernées par l'Arrêté Préfectoral à venir.
2. Un suivi de la qualité de l'habitat et des effectifs des espèces citées par l'Arrêté Préfectoral sera réalisé.
3. Un plan de gestion conservatoire sera rédigé, et des actions de gestion conservatoire seront entreprises sur le site retenu comme mesure compensatoire.
4. Dans la mesure de l'exigence des Arrêtés Préfectoraux, un Comité de suivi sera mis en place. A ces occasions, un avis du comité pourra être émis au regard des mesures de gestion proposées par le gestionnaires (CEN Corse).

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

5. La mise en place d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope pris par le Préfet en application de l'article R.411-15 du Code de l'Environnement sur les sites qui auront pour vocation la mesure compensatoire.

Cette phase débutera à l'issue de la phase d'animation foncière et à la signature d'une Convention qui précisera entre autres les modalités financières unissant la CTC et le CEN Corse à ces fins.

#### **ARTICLE IV. Prix et modalités de paiement**

La présente convention est signée sans précisions quant aux modalités de financement dans la mesure conduite par le CEN Corse. Les modalités de financement du CEN Corse par la CTC pour la réalisation des deux phases objet de l'ARTICLE I de la présente convention feront l'objet de conventions spécifiques ultérieures, dans l'attente d'une estimation cohérente des coûts.

#### **ARTICLE V. Engagements de la Collectivité Territoriale de Corse**

Dans le cas où un conventionnement à l'amiable serait impossible avec les propriétaires privés, la CTC s'engage à acquérir les biens par expropriation dans le cadre de la déclaration d'intérêt public du projet.

La CTC s'engage à financer et contractualiser avec le CEN Corse, via la signature d'une Convention financière, la phase d'animation foncière des terrains dans le cadre de la mesure compensatoire.

La CTC s'engage à financer et contractualiser avec le CEN Corse, via la signature d'une Convention financière, la phase de « mise en gestion des terrains dans le cadre de la mesure compensatoire », pour une durée de TRENTE ANS.

La CTC confiera au CEN Corse la gestion écologique des biens objets des mesures compensatoires.

#### **ARTICLE VI. Engagements du CEN Corse**

Le CEN Corse s'engage, et ce dès la publication de l'Arrêté Préfectoral de dérogation et la signature d'une convention financière à venir, à poursuivre la phase d'animation foncière aboutissant à la signature de conventions de gestion entre le CEN Corse (gestionnaire) et les propriétaires des parcelles selon les modalités précisées à l'ARTICLE II.

*Convention bipartite entre la Collectivité Territoriale de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse, Juin 2017.*

Page 6 sur 9

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Le CEN Corse s'engage, et ce dès la signature d'une convention financière à venir entre le CEN Corse et la CTC dans le cadre d'une enveloppe financière restant à définir, à engager la phase de « mise en gestion et suivi des sites de compensation » ainsi que la réalisation du suivi et de la mise en place de l'APPB sur ces mêmes sites.

#### **ARTICLE VII. Assurances**

Un exemplaire du contrat d'assurance en cours de validité du CEN Corse figure en Annexe 3.

Numéro de police d'Assurance du CEN Corse : 3578095 R

#### **ARTICLE VIII. Entrée en vigueur et durée de la convention**

La convention prend effet à compter de la signature par les parties.

#### **ARTICLE IX. Résiliation**

La présente convention est caduque en cas de non obtention par la CTC de l'Arrêté Préfectoral portant autorisation à la destruction d'espèces et habitats d'espèces protégés dans le cadre du projet d'aménagement des pénétrantes d'Ajaccio.

La présente convention ne pourra être dénoncée uniquement pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique par chacune des parties, via l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception au moins un an avant la date souhaitée de fin de convention. En cas de dénonciation, chaque partie s'engage à ne pas mettre en cause la responsabilité de l'autre pour un quelconque préjudice, les obligations de la présente devenant simplement caduques.

#### **ARTICLE X. Modification et avenants**

En fonction des développements et évolutions constatées, les modalités d'intervention précisées dans l'objet de la convention pourront, en commun accord, justifier de la modification de la présente convention par un avenant.

**X**

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**ARTICLE XI. Litiges**

En cas de difficulté(s) dans l'interprétation ou l'application des présentes, les parties conviennent de rechercher avant tout une solution amiable. A défaut d'accord amiable, tous les litiges relèveront de la compétence des juridictions civiles territorialement compétentes.

<b>Fait à .....</b>	
<b>En deux (2) exemplaires originaux, paraphés par chaque partie à chacune des pages et Annexes.</b>	
Pour la Collectivité Territoriale de Corse,  .....  En qualité de .....	Date, signature et cachet :
Pour Le CEN Corse, Monsieur Dominique TASSO, En qualité de Président	Date, signature et cachet :

**X**

\_\_\_\_\_  
Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

\_\_\_\_\_  
Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président



## **LISTE DES DOCUMENTS ANNEXÉS À LA PRÉSENTE CONVENTION :**

- ANNEXE 1: DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE DE CORSE DU 14 ET 15 DECEMBRE 2009 .....
- ANNEXE 2: ILOT COMPENSATOIRE D'ENVIRONS 70 HECTARES CIBLE SUR LES COMMUNES D'AFI ET D'APPIETU .....
- ANNEXE 3 : CONTRAT ET NUMERO DE POLICE D'ASSURANCE EN COURS DE VALIDITE DU CEN CORSE. ....

*Conservatoire d'espaces naturels de Corse et ENGIE, Juin 2017.*

Page 9 sur 9

**X**

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

# ANNEXES

Annexe 1: Délibération de l'Assemblée de Corse du 14 et 15 décembre

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE

**RAPPORT**  
**N° 2009/E7/235**

## ASSEMBLEE DE CORSE

7<sup>EME</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2009

14 ET 15 DECEMBRE

RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF

**OBJET :**

**PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
NORD/EST D'AJACCIO ENTRE LA ROUTE NATIONALE 193  
A CALDANICCIA ET LA ROUTE DEPARTEMENTALE 11  
AU LORETTO**

COMMISSIONS COMPETENTES : COMMISSION DES FINANCES  
COMMISSION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2009

**X**

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE****PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE NORD/EST D'AJACCIO  
ENTRE LA ROUTE NATIONALE 193 A CALDANICCIA  
ET LA ROUTE DEPARTEMENTALE 11 AU LORETTO**

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse le présent rapport relatif au projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Ajaccio entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 11 au Loretto.

**1) CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION**

Les études menées par la Collectivité Territoriale de Corse dans le cadre du Dossier de Voirie d'Agglomération d'Ajaccio (DVA) ont pour objectif d'analyser les conditions générales de déplacement et de circulation sur le périmètre du grand Ajaccio.

La phase 2 du DVA, correspondant à l'évaluation des besoins de déplacement à long terme (2025) selon différents scénarii socio-économiques, a mis en évidence des difficultés de circulation importantes sur la Route Nationale 194 entre la Route Départementale 72 (route de Caldaniccia) et la Route Départementale 31 (déviation de Mezzavia).

En effet, les conclusions des études de cette phase ont montré l'absence d'une voirie structurante aux caractéristiques continues et de qualité permettant de répondre aux besoins de déplacement futurs entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Ville d'Ajaccio notamment dans ces quartiers Nord/Est en fort développement.

Aussi, le schéma général de voirie structurante élaboré dans le cadre du DVA, envisage l'aménagement d'une nouvelle voie permettant de desservir Ajaccio et notamment ses quartiers Nord/Est depuis la Route Nationale 193 à Caldaniccia jusqu'à la Route Départementale 11 au Loretto et réciproquement.

Cette voie constituerait une deuxième pénétrante dans la Ville, avec des caractéristiques suffisantes, permettant d'offrir une véritable alternative à la pénétrante principale actuelle très saturée, à savoir la Route Nationale 193 en bord de mer.

A ce titre, il est proposé de l'appeler pénétrante Nord/Est d'Ajaccio.

Afin de simplifier sa présentation, cette voirie peut être découpée en quatre sections comme suit :

- section nouvelle allant de la Route Nationale 193 à Caldaniccia à la Route Départementale 31 au Stiletto,

**X**

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

- section empruntant la Route Départementale 31 entre le Stiletto et la Route Nationale 194 au giratoire de la Sposata,
- section empruntant la Rocade actuelle entre la Route Nationale 194 au giratoire de la Sposata et le giratoire de la Route d'Alata,
- section nouvelle entre la Rocade au giratoire de la route d'Alata et la Route Départementale 11 au Loretto.

## 2) PRESENTATION DES DIFFERENTES SECTIONS

### 1 - Section de la Route Nationale 193 à Caldaniccia à la Route Départementale 31 au Stiletto

Pour cette section, il s'agit de créer une voie entièrement nouvelle ayant pour fonction de relier la Route Nationale 193 vers Caldaniccia à la Route Départementale 31 au Stiletto et par là-même à la Rocade actuelle, en lieu et place de la Route Nationale 194 et de la Route Départementale 72 déjà bien engorgées.

A ce stade, seules des études préliminaires ont été menées.

Elles ont permis de définir les principales caractéristiques projetées pour cette section :

- un giratoire d'échange avec la Route Nationale 193 et la Route Départementale 72 à Caldaniccia en limite des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino,
- un giratoire d'échange avec la Route Départementale 31 et les futurs équipements publics (nouvel Hôpital, nouveau collège, halle de sports ...) au Stiletto,
- un giratoire d'échange avec la route de la Conflina,
- deux familles de tracés entre Caldaniccia et la Conflina selon que l'on passe en fond de thalweg sous les habitations existantes ou au dessus de celles-ci,
- une famille de tracés entre la Conflina et le Stiletto compte tenu des contraintes fortes (habitations, vignes),
- un aménagement à terme à 2 x 2 voies avec les acquisitions foncières correspondantes,
- un aménagement en première phase à 2 x 1 voie.

Pour cette section, il est donc proposé de prendre en considération le fuseau de mise à l'étude fixé sur le plan joint et de lancer la procédure de concertation prévue aux articles L. 300-2 et R. 300-1 à R. 300-3 du Code de l'Urbanisme.

Il vous est proposé de mener la concertation selon les modalités suivantes :

- élaboration d'un dossier de présentation du projet,
- transmission du dossier de présentation aux communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino,
- présentation du projet au public au travers d'une exposition dans les deux mairies, pendant trois semaines aux heures d'ouverture habituelle,

**X**

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

- mise en place d'une permanence assurée pendant une demi-journée chaque semaine par un représentant de la Collectivité Territoriale de Corse en vue de renseigner le public,
- publication d'une annonce par voie de presse de la tenue de l'exposition et des demi-journées d'information,
- mise à disposition du public de registres d'observations pendant trois semaines à compter du 1<sup>er</sup> jour de l'exposition,
- consultation des deux municipalités après achèvement de la consultation du public en mairie,
- à l'issue de l'ensemble de ces opérations, approbation du bilan de la concertation par l'Assemblée de Corse.

### **2 - Section Route Départementale 31 du Stiletto à la Route Nationale 194**

Sur cette section de la pénétrante, les études d'aménagement de la voirie existante appartenant au Département de la Corse-du-Sud sont à mener.

Elles devront fixer les caractéristiques futures de la voie permettant d'assurer la continuité de la pénétrante tout en sécurisant et en organisant les accès aux multiples commerces.

La mise en œuvre du profil en travers résultant des études nécessitera inévitablement de réserver une bande de terrains non négligeable (de l'ordre de 15 m) du côté du futur Hôpital.

### **3 - Section Rocade actuelle de la Route Nationale 194 à la route d'Alata**

Cette voirie dénommée Rocade appartient aujourd'hui à la Ville d'Ajaccio.

La Collectivité Territoriale de Corse a mené différentes études d'aménagement de la voie existante.

Elles concernent d'une part, sa mise à 2 x 2 voies et d'autre part, la dénivellation des carrefours Lyautey et Maréchal Juin.

Néanmoins, l'urbanisation déjà forte de part et d'autre de cette voirie devant se densifier encore dans les prochaines années notamment au Nord, il convient aujourd'hui d'adapter le projet pour concevoir la voirie en un boulevard urbain et non en une voie rapide constituant une fracture dans l'urbanisation.

Une étude a ainsi été confiée par la Collectivité Territoriale de Corse au CETE d'Aix visant à définir le ou les profils en travers type de la future voie et le traitement des carrefours en prenant en compte dans les deux cas l'ensemble des modes de déplacements urbains.

### **4 - Section de la Rocade à la Route Départementale 11 au Loretto**

Comme pour la première section, il s'agit de l'aménagement d'une voie nouvelle permettant de relier la rocade actuelle aux quartiers du Loretto et du Vittulo et à la Route Départementale 11.

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Les études d'avant projet de cette section menées par la CTC sont terminées.

Elles prévoient à terme une voirie à 2 x 2 voies, sans accès direct, sur 1.150 m de longueur entre le giratoire de la route d'Alata à réaménager dans cette configuration et un nouveau giratoire permettant les échanges avec la Route Départementale 11 conformément aux plans joints.

L'estimation de cette phase définitive est de :

	Montant HT	Montant TTC
Etudes	200 000 €	239 200 €
Acquisitions foncières	550 000 €	550 000 €
Travaux (en 2x2 voies)	9 000 000 €	9 720 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 750 000 €</b>	<b>10 509 200 €</b>

Dans un premier temps, il est prévu de réaliser les travaux à 2 x 1 voie, avec raccordement sur le giratoire de la route d'Alata maintenu dans sa configuration actuelle.

Les acquisitions foncières ont cependant été définies pour permettre l'aménagement à 2 x 2 voies.

Le coût prévisionnel d'aménagement de cette section peut être fixé à 6 069 600 € TTC décomposés comme suit :

	Montant HT	Montant TTC
Etudes	100 000 €	119 600 €
Acquisitions foncières	550 000 €	550 000 €
Travaux (en 2x1 voie)	5 000 000 €	5 400 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 650 000 €</b>	<b>6 069 600 €</b>

**X**

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Pour cette section, il est proposé que la CTC :

- assure la maîtrise d'ouvrage de la poursuite des études, des acquisitions foncières et de la réalisation des travaux,
- lance, dans ce cadre, les procédures d'enquêtes,
- demande son financement au titre de la deuxième convention du Programme Exceptionnel d'Investissement.

<b>CONCLUSIONS</b>
--------------------

Je vous propose :

- 1) **D'APPROUVER** le principe d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Ajaccio entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 11 au Loretto, selon les modalités décrites dans le présent rapport,
- 2) **DE M'AUTORISER** à signer l'arrêté de prise en considération de mise à l'étude du projet d'aménagement de la section comprise entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 31 au Stiletto, conformément au plan joint,
- 3) **DE M'AUTORISER** à lancer la procédure de concertation préalable obligatoire relative au projet d'aménagement de la section comprise entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 31 au Stiletto, selon les modalités décrites dans le présent rapport,
- 4) **D'APPROUVER** les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rocade et la Route Départementale 11 au Loretto, tels que décrites dans le présent rapport, pour un montant total de 10 509 200 € TTC.
- 5) **DE M'AUTORISER** à lancer des procédures réglementaires en vue de la réalisation du projet et notamment les procédures d'enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, pour la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rocade et la Route Départementale 11 au Loretto,
- 6) **D'ARRETER** le plan de financement du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rocade et la Route Départementale 11 au Loretto, pour la 1<sup>ère</sup> phase à 2 x 1 voie, selon la répartition suivante :

- Etat (PEI)	70 % :	3 955 000 € HT
- CTC	30 % :	1 695 000 € HT

**X**

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

7) **DE M'AUTORISER** à présenter la demande de subvention de l'Etat correspondante dans le cadre du PEI.,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président



**Collectivité  
Territoriale de Corse**

**ARRETE N°**

**PRISE EN CONSIDERATION DE LA MISE A L'ETUDE  
DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
NORD/EST D'AJACCIO – SECTION COMPRISE  
ENTRE LA ROUTE NATIONALE 193 A CALDANICCIA  
ET LA ROUTE DEPARTEMENTALE 31 AU STILETTO**

**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE,**

- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse
- VU** le décret n° 92-1302 du 15 décembre 1992, relatif à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi n° 91-428 du 13 mai 1991 portant statut de la Collectivité Territoriale de Corse,
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles suivants : L. 111-7, L. 111-8, L. 111-10 et L. 111-11, R. 111-47,
- VU** le Code de la Voirie Routière : L. 112-1 à L. 112-7, L. 115-1 à L. 116-8 et L. 123-6 à L. 123-8, R. 112-1 à R. 112-3, R. 115-1 à R. 116-2 et R. 123-3 à R. 123-4
- VU** la délibération de l'Assemblée de Corse en date du 22 décembre 1995 approuvant le Schéma Directeur des Routes Nationales de Corse,
- VU** la délibération n° AC de l'Assemblée de Corse en date du \_\_\_\_\_ autorisant le Président du Conseil Exécutif à signer le présent arrêté,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

La mise à l'étude du projet de pénétrante Nord/Est d'Ajaccio - Section comprise entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 31 au Stiletto - sur les communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino est prise en considération conformément au fuseau d'études défini sur le plan joint.

**ARTICLE 2 :**

Il sera opposé un sursis à statuer à toute demande de travaux ou constructions de manière à préserver les terrains, situés dans le fuseau d'études joint au présent arrêté, dont l'utilisation serait susceptible de

**X**

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet conformément aux dispositions des articles L. 111-7, L. 111-8, L. 111-10 et L. 111-11, R. 111-47.

**ARTICLE 3 :**

Le dossier peut être consulté dans les lieux suivants :

- Mairie d'Ajaccio Hôtel de Ville 20000 Ajaccio,
- Mairie de Sarrola-Carcopino 20167 Sarrola-Carcopino,
- Collectivité Territoriale de Corse - Direction des Routes de Corse-du-Sud, 22 cours Grandval 20000 Ajaccio.

**ARTICLE 4 :**

Monsieur le Préfet de Corse-du-Sud,  
Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse,  
Monsieur le Directeur Général des Services,  
Monsieur le Directeur Général des Services Techniques,  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture de la Corse du Sud,  
Messieurs les Maires d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

Ajaccio, le

**Le Président du Conseil Exécutif de Corse,**

**Ange SANTINI**

X

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**ASSEMBLEE DE CORSE**

**DELIBERATION N° 09/ AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
NORD/EST D'AJACCIO ENTRE LA ROUTE NATIONALE 193 A CALDANICCIA  
ET LA ROUTE DEPARTEMENTALE 11 AU LORETTO**

**SEANCE DU**

L'An deux mille neuf et le , l'Assemblée de Corse régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Camille de ROCCA SERRA, Président de l'Assemblée de Corse.

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de la Voirie Routière : L. 112-1 à L. 112-7, L. 115-1 à L. 116-8 et L. 123-6 à L. 123-8, R. 112-1 à R. 112-3, R. 115-1 à R. 116-2 et R. 123-3 à R. 123-4,
- VU** l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la concertation,
- VU** la loi n° 82/213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
- VU** la loi n° 83/663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83/8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
- VU** la loi n° 86/16 du 6 janvier 1986 relative à l'organisation des régions et portant modification des dispositions relatives au fonctionnement des conseils généraux,
- VU** la loi n° 86/972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,
- VU** la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse,
- VU** la délibération de l'Assemblée de Corse du 22 décembre 1995 approuvant le Schéma Directeur des Routes Nationales de Corse,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,

**X**


---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**


---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**APRES EN AVOIR DELIBERE****ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** le principe d'aménagement de la pénétrante Nord/est d'Ajaccio entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 11 au Loretto, selon les modalités décrites dans le rapport annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à signer l'arrêté de prise en considération du fuseau de mise à l'étude du projet d'aménagement de la section comprise entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 31 au Stiletto, conformément au plan ci-annexé.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer la procédure de concertation préalable obligatoire relative au projet d'aménagement de la section comprise entre la Route Nationale 193 à Caldaniccia et la Route Départementale 31 au Stiletto, selon les modalités décrites dans le rapport ci-annexé.

**ARTICLE 4 :**

**APPROUVE** les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rcade et la Route Départementale 11 au Loretto, tels que décrites dans le rapport ci-annexé, pour un montant total de 10 509 200 € TTC.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation du projet et notamment les procédures d'enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire, pour la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rcade et la Route Départementale 11 au Loretto.

**ARTICLE 6 :**

**ARRETE** le plan de financement du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de la route d'Alata sur la Rcade et la Route Départementale 11 au Loretto, pour la 1<sup>ère</sup> phase à 2 x 1 voie, selon la répartition suivante :

- Etat (PEI) 70 % = 3 955 000 € HT
- Collectivité Territoriale de Corse 30 % = 1 695 000 € HT

**X**

---

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**ARTICLE 7 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à présenter la demande de subvention de l'Etat correspondante dans le cadre du PEI.

**ARTICLE 8 :**

La présente délibération qui pourra être diffusée partout où besoin sera, fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité Territoriale de Corse.

AJACCIO, le

Le Président de l'Assemblée de Corse

Camille DE ROCCA SERRA

**X**

---

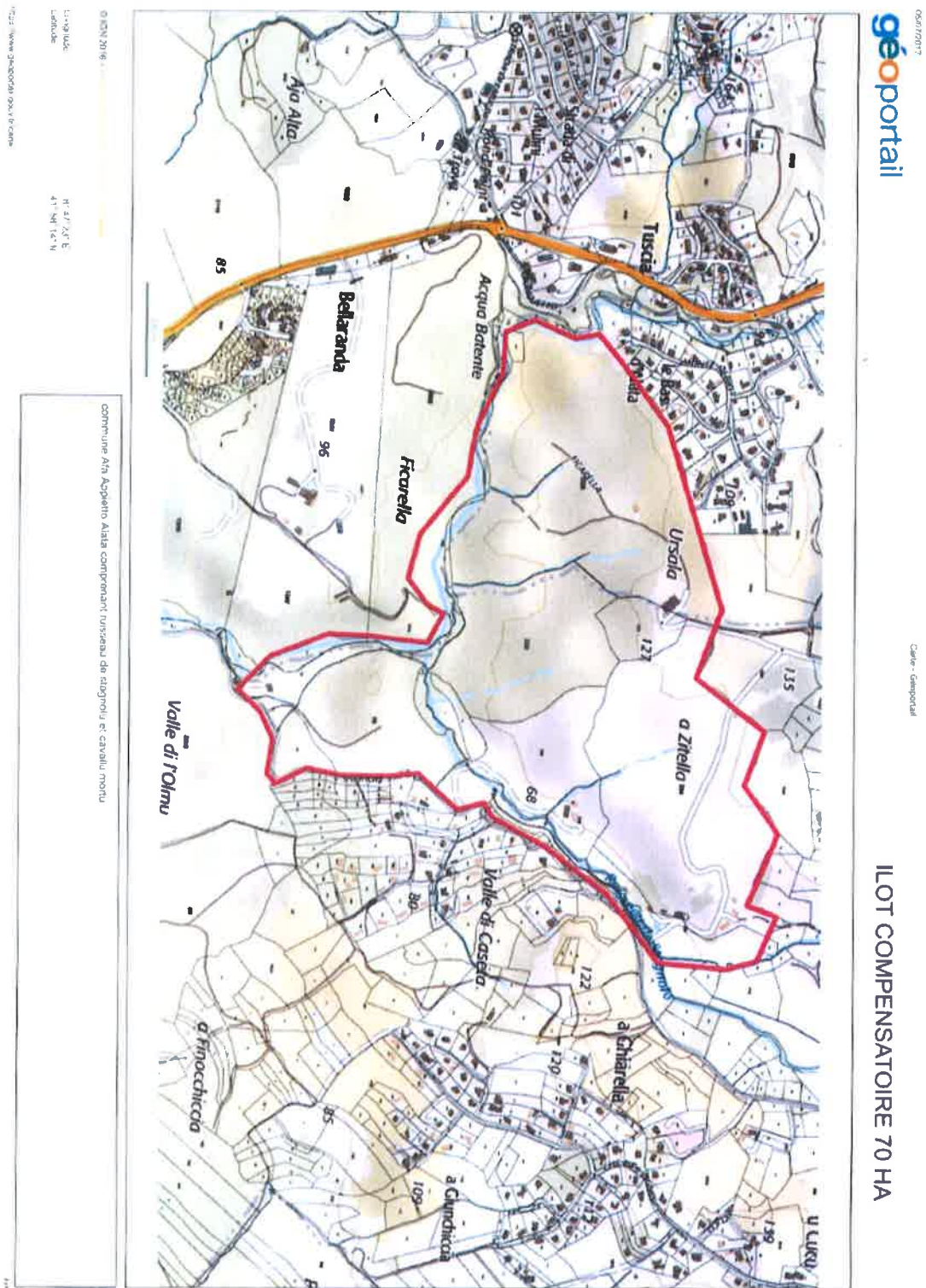
Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

**X**

---

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

**Annexe 2: Ilot compensatoire d'environ 70 hectares ciblé sur les communes d'Afa et d'Appietu**



X

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président

Annexe 3 : Contrat et numéro de police d'assurance en cours de validité du CEN Corse.



ASSOCIATIONS  
& COLLECTIVITES

**MAIF**

Le Zénith 179 boulevard Mireille Lauze Marseille 10  
Lundi au vendredi de 9h à 18h sauf jeudi de 10h30 à 18h  
09 78 97 98 99  
Groupe MAIF Gestion Courrier Sociétaire 79018 Niort Cedex 9  
05 49 26 59 94 - @ www.maif-associationsetcollectivites.fr

Sociétaire n°: 3578095 R

CONSERVATOIRE D ESPACES NATURELS  
MAISON ANDREANI  
RN 193 LIEU DIT REVINCO  
20290 BORGIO

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE**  
**Contrat Risques Autres Que Véhicule A Moteur**  
**des Associations & Collectivités**  
**Année 2017**

La Mutuelle Assurance des Instituteurs de France (MAIF) - 200 Boulevard Salvador Allende - CS 90000 - 79038 NIORT CEDEX - atteste que CONSERVATOIRE D ESPACES NATURELS a souscrit un contrat d'assurance sous le numéro 3578095 R, à effet du 01.01.2017.

Après la première période d'assurance qui s'étend de la date de prise d'effet du contrat au 31 décembre, l'année d'assurance commence le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre.  
Le contrat est renouvelable annuellement par tacite reconduction.

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que la collectivité ou tout bénéficiaire des garanties peut encourir à l'égard des tiers, lors de la survenance d'un événement de caractère accidentel et notamment à l'occasion des activités que la collectivité organise.

➤ **Plafond de la garantie "Responsabilité civile"**

• Dommages corporels.....	30 000 000 €/sinistre
• Dommages matériels et immatériels consécutifs.....	15 000 000 €/sinistre
La garantie est toutefois limitée, tous dommages confondus à.....	30 000 000 €/sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs.....	50 000 €/sinistre
• Responsabilité civile "produits" y compris intoxication alimentaire.....	5 000 000 €/année d'assurance
- dont frais de retrait.....	1 000 000 €/année d'assurance
• Atteintes à l'environnement.....	5 000 000 €/année d'assurance

➤ **La garantie est applicable sans franchise**

La présente attestation est établie pour servir ce que de droit mais ne peut engager la MAIF au delà des conditions générales et particulières du contrat dont elle se prévaut.

Fait à Marseille, le 27/03/2017

Pascal DEMURGER : Directeur Général MAIF

MAIF

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables  
Entreprise régie par le code des assurances

RCPR

X

Pour la Collectivité Territoriale de Corse  
Monsieur le Président

X

Pour le CEN Corse  
Monsieur le Président





**Accusé de réception d'un acte en préfecture**

**DELIBERATION N° 17/251 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE APPROUVANT**

**LA CONVENTION ENTRE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE ET  
LE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE POUR LA MISE**

**Objet de l'acte : EN OEUVRE DES ACTIONS COMPENSATOIRES NECESSAIRES AU PROJET  
D'AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE NORD/EST D'AIACCIU ENTRE LA  
RT 20 A CALDANICCIA (COMMUNE DE SARRULA E CARCUPINU) ET LA  
RT 22 A LA SPOSATA (COMMUNE D'AIACCIU)**

.....  
Date de décision: 28/07/2017

Date de réception de l'accusé 07/08/2017

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 17\_251

Identifiant unique de l'acte : 02A-232000018-20170728-17\_251-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .3

Domaines de competences par themes

Voirie

Date de la version de la 19/04/2017

classification :

.....  
Nom du fichier : DELIBERATION N° 17-251 AC.doc ( 02A-232000018-20170728-17\_251-  
DE-1-1\_1.pdf )

Annexe : DELIBERATION N° 17-251 AC - Projet de convention.doc ( 02A-  
232000018-20170728-17\_251-DE-1-1\_2.pdf )  
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 17-251 AC



**ASSEMBLEA DI CORSICA**

**ASSEMBLEE DE CORSE**

**DELIBERATION N° 20/190 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT LA DÉCLARATION DE PROJET PREALABLE A LA D.U.P. DU  
PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PENETRANTE EST D'AIACCIU ET DE LA  
CRÉATION DES ILOTS COMPENSATOIRES ECOLOGIQUES DE FIGARELLA ET  
DE SANT'ANGHJULU AINSI QUE LA CESSIBILITE ET LE TRANSFERT DE  
GESTION DES PARCELLES DE TERRAIN NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION  
DE CETTE OPÉRATION**

**SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le vingt sept novembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 13 novembre 2020, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Marcel CESARI, Romain COLONNA, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Michel GIRASCHI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Jean-Jacques LUCCHINI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Paola MOSCA, Julien PAOLINI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Hyacinthe VANNI  
M. François-Xavier CECCOLI à M. Pierre GHIONGA  
Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI à M. Antoine POLI  
Mme Santa DUVAL à M. Xavier LACOMBE  
M. Francis GIUDICI à Mme Marie-Anne PIERI  
M. Paul LEONETTI à Mme Pascale SIMONI  
M. Pierre-Jean LUCIANI à Mme Valérie BOZZI  
M. Jean-Martin MONDOLONI à M. Xavier LACOMBE  
Mme Chantal PEDINIELLI à M. Jean-Louis DELPOUX  
Mme Laura Maria POLI-ANDREANI à Mme Laura FURIOLI  
Mme Catherine RIERA à M. Antoine POLI  
M. Camille de ROCCA SERRA à Mme Marie-Anne PIERI  
Mme Anne-Laure SANTUCCI à M. Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

François BENEDETTI, Mattea CASALTA, Christelle COMBETTE, Pierre-José FILIPPUTTI, Fabienne GIOVANNINI, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Jeanne STROMBONI, Petr'Antone TOMASI

**L'ASSEMBLEE DE CORSE**

- VU le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie,
- VU le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 121-4 et L. 122-5,
- VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants et R. 122-8,
- VU le Code de l'urbanisme,
- VU le Code de la voirie routière,
- VU la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
- VU la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU le décret n° 2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et portant modification du Code de l'environnement,
- VU le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,
- VU le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,
- VU le schéma directeur des routes territoriales de Corse approuvé par délibération n° 11/140 AC de l'Assemblée de Corse du 23 juin 2011,
- VU le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
- VU la concertation publique qui s'est déroulée du 29 juin au 20 juillet 2015

dans les communes d'Aiacciu et Sarrula à Carcupinu, en application des articles L. 103-2 et R. 103-1 du Code de l'Urbanisme,

- VU** la délibération n° 14/140 AC de l'Assemblée de Corse du 25 septembre 2014 relative au projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est entre la RT 20 à Caldaniccia et la RT 22 à la Sposata, autorisant le lancement de la procédure de concertation préalable obligatoire,
- VU** la délibération n° 17/043 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 approuvant le projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est entre la RT 20 à Caldaniccia et la RT 22 à la Sposata (approbation du bilan de la concertation publique, autorisation à acquérir par voie d'expropriation ou à l'amiable les emprises relatives à l'aménagement),
- VU** la délibération n° 17/251 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juillet 2017 approuvant la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire des Espaces Naturels de la Corse pour la mise en œuvre des actions compensatoires nécessaires au projet d'aménagement de la Pénétrante Nord/Est d'Aiacciu entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrula E Carcupinu) et la RT 22 à la Spusata (commune d'Aiacciu),
- VU** la délibération n° 17/396 AC de l'Assemblée de Corse du 10 novembre 2017 modifiant l'article 3 de la délibération n° 17/043 AC du 23 février 2017 relative au projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est entre la RT 20 à Caldaniccia et la RT 22 à la Sposata, en autorisant le lancement des procédures réglementaires avec une enquête publique unique,
- VU** la délibération n° 20/096 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juillet 2020 portant prorogation du cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse prévu par la délibération n° 20/065 AC du 24 avril 2020,
- VU** l'avis du Conseil des Sites de la Corse du 18 décembre 2017 favorable au projet de classement / déclassement des espaces boisés classés n° 5 du PLU « de Mezzavia » et des Espaces Boisés Classés n° 7 du PLU « Campu dell'Oru »,
- VU** l'arrêté n° 2A-2019-10-10-004 de Mme la Préfète de Corse du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Aiacciu, à la cessibilité ou au transfert de gestion des parcelles concernées et à l'autorisation environnementale, du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Aiacciu,
- VU** l'avis de l'Autorité Environnementale du 1<sup>er</sup> juillet 2019 (avis MRAe 2019-PC7) et le mémoire en réponse du Président du Conseil exécutif de Corse du 2 octobre 2019 assisté d'une étude de trafic,
- VU** l'étude d'impact et l'ensemble du dossier d'enquête unique préalable à :
- la déclaration d'utilité publique du projet sur le territoire des communes

d'Aiacciu, de Sarrula E Carcupinu, et de création d'îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Angelo sis sur le territoire des communes d'Afa, Alata, Appiettu et Aiacciu,

- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Aiacciu,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au transfert de gestion de certaines parcelles appartenant à la commune d'Aiacciu,
- l'autorisation environnementale,

**VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 12 février 2020,

**VU** la délibération n° 2020/118 du 8 juin 2020 de la commune d'Aiacciu permettant d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU portée par la commune d'Aiacciu (annexe 8),

**VU** les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet (annexe 8),

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 28 septembre 2020 (annexe 8),

**VU** la délibération n° 2020/288 du 23 novembre 2020 de la commune d'Aiacciu approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU (annexe 8),

**VU** le rapport explicatif joint à la présente délibération qui expose que le PLU approuvé par délibération du 25 novembre 2019 est incompatible avec le projet de Pénétrante d'Aiacciu suite à une erreur matérielle au niveau du contour de 3 zones naturelles remarquables impactant très ponctuellement le tracé de l'emplacement réservé numéro 109 dédié au projet de pénétrante,

**SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

**SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

**APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

**CONSIDÉRANT** les éléments suivants :

#### **OBJET DE L'OPERATION - CONTEXTE**

Le projet de la pénétrante Est d'Aiacciu vise à créer un nouveau barreau routier permettant d'assurer la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrula E Carcupinu) et le carrefour giratoire de Budiccione (commune d'Aiacciu).

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de la Collectivité de Corse pour l'aménagement et l'amélioration des conditions de circulation du territoire du Grand Aiacciu.

Le projet intègre d'ouest en est :

- la dénivellation du carrefour giratoire de Budiccione,
- la requalification de la RD 31 entre le carrefour giratoire de Budiccione et le carrefour giratoire de Stilettu, soit environ 1,1 km,
- et la création d'une voie nouvelle d'environ 3,8 km entre ce dernier et le carrefour giratoire de Caldaniccia sur la RT 20.

## **LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION**

La réalisation de cette infrastructure permettra de réduire sensiblement la pollution atmosphérique en fluidifiant la circulation saturée. La sécurité des usagers de la route sera également renforcée, et l'accès à l'hôpital en construction est à même de garantir une meilleure desserte d'un équipement sanitaire devant recevoir des patients parfois en état d'urgence. Enfin, les modes de déplacement doux sont privilégiés par la création des pistes cyclables. Ils favoriseront les échanges entre espaces résidentiels et commerces et services.

## **LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

Le projet de la Pénétrante Est d'Aiacciu bénéficiait d'emplacements réservés inscrits au Plan de Zonage du PLU d'Aiacciu. Toutefois, le projet sortant localement des emprises réservées et nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires au titre de la Biodiversité, il s'avérait nécessaire de mettre en compatibilité ce dernier afin :

- de mettre à jour les emplacements réservés,
- de déclasser les Espaces Boisés Classés impactés par le projet,
- de mettre en place une protection réglementaire permettant de protéger l'îlot de compensation prévu sur la commune d'Aiacciu au niveau du quartier de Sant-Angelo,
- de mettre à jour le règlement des zonages concernés par le projet,
- de prendre en compte le classement en catégorie 3 de la future infrastructure au titre des voies bruyantes.

Le PLU approuvé pendant le déroulement de l'enquête publique de la Pénétrante, par délibération du 25 novembre 2019, prenait en compte les éléments pour cette mise en compatibilité mais une erreur matérielle au niveau du contour de 3 zones naturelles remarquables impactant très ponctuellement le tracé de l'emplacement réservé numéro 109 dédié au projet de pénétrante restait à corriger, ce qui a été réalisé par une procédure de modification simplifiée du PLU d'Aiacciu.

## **DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

L'arrêté préfectoral n° 2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 a programmé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et la création d'îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant'Anghjulu (communes d'Afa, Alata, Appiettu et Aiacciu),
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiacciu,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire),

- l'autorisation environnementale.

L'enquête s'est déroulée du lundi 18 novembre au mardi 17 décembre 2019 sur le territoire des communes d'Aiacciu, de Sarrula E Carcupinu, d'Afa, d'Alata et d'Appiettu, avec des permanences réalisées par la commission d'enquête dans l'ensemble des mairies (voir arrêté préfectoral).

Le 21 février 2020, la Préfecture a transmis à la Collectivité de Corse le rapport et les conclusions de la commission d'enquête datés du 12 février 2020 (annexes 4 et 5).

### **ENGAGEMENTS AU TITRE DES MESURES DITES « ERC »**

Dans le dossier d'enquête publique, la Collectivité de Corse, maître d'ouvrage du projet a pris des engagements afin d'éviter, de réduire, d'accompagner ou de compenser les impacts du projet sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction, d'accompagnement, et de compensation pris par la Collectivité de Corse sont présentées en annexe 7.

### **AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Dans son rapport daté du 12 février 2020, la commission d'enquête a émis un avis favorable concernant la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et l'autorisation environnementale du projet d'aménagement de la Pénetrante Est d'Aiacciu, et défavorable à la mise en compatibilité du PLU d'Aiacciu recommandant une concertation avec les services de la commune d'Aiacciu pour la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU afin d'assurer la compatibilité effective du projet (annexes 4 et 5).

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (52) : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Julien PAOLINI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Camille de ROCCA SERRA,

Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jean-Guy TALAMONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** la déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement de la pénétrante Est d'Aiacciu et de création des îlots compensatoires de Figarella et de Sant'Anghjulu.

**ARTICLE 2 :**

**DECLARE** d'intérêt général le projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Aiacciu et de création des îlots compensatoires de Figarella et de Sant'Anghjulu qui a été soumis à une enquête publique et se prononce favorablement sur la poursuite de l'opération.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à demander à M. le Préfet de Corse :

- de déclarer par arrêté l'utilité publique du projet ;
- de déclarer par arrêté conjoint ou non avec la celui d'utilité publique, la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- de faire application de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement, et à ce titre :
  - d'autoriser le projet au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;
  - de prendre l'arrêté de dérogation de destructions d'espèces protégés ;
  - d'autoriser le projet au titre du défrichement ;
- de saisir M. le Juge de l'Expropriation pour prononcer par ordonnance le transfert des immeubles concernés par le projet et visés aux plans et aux états parcellaires annexés au présent dossier.

**ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre la procédure de recherche de conventionnements (ORE...) avec les propriétaires des îlots compensatoires pour la mise en œuvre des mesures compensatoires relatives à l'autorisation de destruction d'espèces protégées.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre la



procédure de fixation et de paiement des indemnités dues aux propriétaires, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation.

**ARTICLE 6 :**

**APPROUVE** le plan de cofinancement de l'opération au titre du PEI pour un montant total de 40 M€ HT financé à 70 % par l'Etat et 30 % par la Collectivité de Corse.

**AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'ensemble des actes relatifs au financement de cette opération au titre du PEI.

**ARTICLE 7 :**

**APPROUVE** le classement de la Pénétrante entre Budiccione et Caldaniccia en route territoriale à grande circulation portant le numéro RT 23.

**ARTICLE 8 :**

Conformément aux articles R. 126-1 à 2 du Code de l'environnement, la présente délibération portant déclaration de projet fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage pendant 2 mois en mairies d'Aiacciu, de Sarrula E Carcupinu, d'Afa, d'Alata et d'Appiettu,
- publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse,
- insertion pendant un an sur le site Internet <http://isula.corsica>.

Le dossier pourra en outre être consulté pendant 1 an à la Direction des Investissements Routiers Pumonté de la Collectivité de Corse aux heures habituelles d'ouverture.

**ARTICLE 9 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 27 novembre 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

Arrêté n° 2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020 déclarant d'utilité publique :  
- les travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km permettant d'assurer la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio)  
- et la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Figarella situés sur le territoire des communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto.

**Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud**

*Chevalier de la Légion d'Honneur*

*Commandeur de l'Ordre national du Mérite*

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sa partie législative et notamment ses articles L121-1 à L 121-5, L 122-1 et L 122-2, sa partie réglementaire et notamment ses articles R 121-1, R 121-2 et R 132-1 à R 132-4 ;
- Vu le code de l'environnement, sa partie législative et notamment ses articles L 122-1 à L122-3-4, L126-1 et sa partie réglementaire, et notamment ses articles R 122-6, R 126-1 à R 126-4 ;
- Vu le code de l'urbanisme;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code forestier ;
- Vu le code de la voirie routière
- Vu le code de la santé publique ;
- Vu le code du patrimoine ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les

départements ;

- Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Pascal LELARGE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu Le procès-verbal du 18 août 2020 d'installation dans ses fonctions de M. Pascal LELARGE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse du Sud ;
- Vu le *Schéma directeur des routes territoriales* approuvé par délibération n° 11/140 AC de l'assemblée de Corse du 23 juin 2011 ;
- Vu la délibération n° 14/140 AC de l'assemblée de Corse du 25 septembre 2014 relative au projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio entre la RT 20 (ancienne RN 193) à « Caldaniccia » et la RT 22 (ancienne RN 194) à « La Sposata » autorisant le président du Conseil exécutif de Corse à lancer la procédure de consultation publique ;
- Vu le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée du 29 juin au 20 juillet 2015 dans les communes d'Ajaccio et de Sarrola- Carcopino ;
- Vu la délibération n° 15/224 AC de l'assemblée de Corse du 17 septembre 2015 portant approbation du *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021* ainsi que le *Programme pluri-annuel de mesures* approuvé par arrêté préfectoral n°15-1340 du 4 décembre 2015 ;
- Vu la délibération n°15/235 AC de l'assemblée de Corse du 2 octobre 2015 portant approbation du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la ville d'Ajaccio n° 2017 du 27 janvier 2017 sur le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée du 20 juin au 20 juillet 2015 dans les mairies d'Ajaccio et de Sarrola- Carcopino et la poursuite des études ;
- Vu la délibération de l'assemblée de Corse n° 17/043 AC de l'Assemblée de Corse du 23 février 2017 approuvant le bilan de la concertation publique (objet d'un rapport du président du Conseil exécutif de Corse) ainsi que le principe et les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) et autorisant notamment le président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires en vue de la réalisation du projet, modifiée par la délibération n° 17/396 AC du 10 novembre 2017 ;
- Vu la délibération n° 17-251 AC de l'assemblée de Corse du 28 juillet 2017 approuvant la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire des espaces naturels de Corse pour la mise en œuvre des actions compensatoires

nécessaires au projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola-Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) ;

- Vu la délibération n° 18/262 AC de l'Assemblée de Corse du 26 juillet 2018 approuvant la procédure de modification du PADDUC en vue du rétablissement de la carte des Espaces stratégiques agricoles et l'intégration et la planification territoriale de l'inter-modalité ;
- Vu la délibération n° 2019-172 AC de l'Assemblée de Corse du 23 mai 2019 précisant la procédure de modification du PADDUC en vue du rétablissement de la carte des Espaces stratégiques agricoles et des orientations réglementairement liées ;
- Vu la délibération n° ARR/364 CE de l'Assemblée de Corse du 2 juillet 2019 arrêtant le projet de modification n° 1 du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) visant à rétablir la carte des espaces agricoles ;
- Vu la délibération de l'Assemblée de Corse n° 20/149 AC du 5 novembre 2020 approuvant la modification n° 1 du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) relative au rétablissement de la carte des Espaces stratégiques agricoles ;
- Vu l'arrêté n° ARR 17/03203 SFON du président du Conseil exécutif de Corse du 9 mai 2017 de prise en considération de mise à l'étude du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) ;
- Vu le *Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi)* dans les bassins versants d'Arbitrone, San Remedio, la Madonuccia, Valle Maggiore et le vallon de Saint Joseph, approuvé par arrêté préfectoral n° 2011-151 du 31 mai 2011 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Alata approuvé par délibération du conseil municipal du 19 mars 2013 ;
- Vu la carte communale de la commune de Sarrola- Carcopino approuvée par délibération du conseil municipal du 16 septembre 2018 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ajaccio révisé le 25 novembre 2019 et modifié le 23 novembre 2020 ;
- Vu le *Plan de déplacements urbains* de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien adopté par délibération du Conseil communautaire du 27 mars 2019 ;
- Vu l'avis favorable du Conseil des sites de la Corse (réuni dans sa formation de la nature, des paysages et des sites) du 18 décembre 2017 au projet de classement/déclassement des espaces boisés classés n° 5 du PLU de Mezzavia et des espaces classés boisés n° 7 du PLU « Campo dell Oro » ;

- Vu la lettre d'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 1<sup>er</sup> juillet 2019 portant à la fois sur l'étude d'impact du projet de pénétrante Est d'Ajaccio et sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio avec le projet de pénétrante ;
- Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage adressé à la présidente de la MRAe par courrier du 2 octobre 2019, assorti d'une étude de trafic (septembre 2019) ;
- Vu le procès-verbal de la réunion du 25 juillet 2019 d'examen conjoint des personnes publiques associées sur la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio avec le projet de pénétrante Est d'Ajaccio ;
- Vu les avis des services et organismes consultés ;
- Vu les estimations établies par France Domaine les 26 juillet, 22 août et 23 août 2019 de la valeur vénale des emprises foncières à acquérir par la Collectivité de Corse, dans le cadre du projet d'aménagement de la section Caldaniccia/Bodiccione avec la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Angelo ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A- 2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :
- la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio de la Collectivité de Corse (avec un linéaire de 4,9 km) sur le territoire des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Angelo situés sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata, d'Appietto et d'Ajaccio ;
  - la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la ville d'Ajaccio,
  - la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au transfert de gestion de certaines parcelles appartenant à la commune d'Ajaccio (enquête parcellaire) ;
  - l'autorisation environnementale,
- et visant à créer un nouvel accès pour la ville d'Ajaccio, avec d'une part, la création d'une voie nouvelle (de 3,8 km) entre la RT 20 depuis le carrefour giratoire de Caldaniccia( commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire du Stiletto (commune d'Ajaccio) et d'autre part, la requalification de la RD n° 31, pour rejoindre ensuite la Rocade actuelle jusqu'au carrefour de Bodiccione (sur environ 1,1 km).
- Vu les courriers de consultation du préfet du 10 octobre 2019 adressés aux maires d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata d'Appietto et au président de la Communauté d'agglomération du pays Ajaccien ;
- Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique a été :
- affiché en mairies d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto ainsi qu'au niveau du projet routier et des îlots compensatoires (22 panneaux) ;
  - inséré et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la

Corse du Sud, sur le site internet de la préfecture et dans deux journaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit jours de celle-ci.

- Vu les dossiers d'enquête mis à disposition du public en mairies d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto pendant 31 jours consécutifs, soit du 18 novembre 2019 à 13 heures au mardi 17 décembre 2019 à 12 heures et sur le site internet de la préfecture via un lien vers le registre dématérialisé.
- Vu les registres déposés pendant toute la durée de l'enquête publique dans les mairies précitées.
- Vu les pièces attestant de l'accomplissement des formalités de notification individuelle par l'expropriant, à savoir l'information du dépôt en mairies, des dossiers d'enquête parcellaire, effectuées par lettres recommandées avec accusé de réception du 25 octobre 2020, avant l'ouverture de l'enquête parcellaire, aux propriétaires et ayants-droit figurant sur les états parcellaires des communes précitées.
- Vu la délibération n° 2019-06-04 du 31 octobre 2019 du conseil municipal de la commune d'Appietto relative à l'avis favorable émis sur l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation environnementale ;
- Vu la délibération n° 2019/302 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 25 novembre 2019 sur l'avis favorable émis sur l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation environnementale, assorti de deux réserves ;
- Vu la délibération n° 2019/17 du conseil municipal de la commune d'Alata du 26 novembre 2019 sur l'avis favorable émis sur l'étude d'impact et sur le dossier de demande d'autorisation environnementale;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Afa du 22 décembre 2019 sur l'avis favorable émis sur la création de cette voie nouvelle, assorti de plusieurs remarques ;
- Vu le rapport d'enquête publique unique portant sur les volets « *déclaration d'utilité publique du projet* », « *mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio* », « *parcellaire* » et « *autorisation environnementale* » et les conclusions motivées du 12 février 2020 assorties d'un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'enquête parcellaire et à l'autorisation environnementale et d'un avis défavorable à la mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio, assorti d'une recommandation ;
- Vu la délibération n° 2020/118 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 8 juin 2020 engageant une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de rectifier l'erreur matérielle du classement de trois emprises de la future pénétrante, conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L 153-48, L 153-41 et L 151-28 du code de l'urbanisme ;

- Vu le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées du 28 septembre 2020 ;
- Vu la délibération n° 2020-288 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 23 novembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU : rectification d'une erreur matérielle de transcription graphique ;
- Vu la délibération n° 20/190 AC de l'Assemblée de Corse du 27 novembre 2020 approuvant la déclaration de projet préalable à la DUP du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Aiacciu et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- Vu la lettre du président du Conseil exécutif de Corse du 1<sup>er</sup> décembre 2020 demandant notamment au préfet du département de la Corse du Sud, de déclarer par arrêté, l'utilité publique de l'opération ;
- Vu l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet, figurant ci-après en annexe du présent arrêté.

**Considérant** que le PLU de la commune d'Ajaccio prévoit le long du tracé du projet de Pénétrante, le déclassement d'espaces précédemment classés boisés ;

**Considérant** que le PLU de la commune d'Ajaccio révisé le 25 novembre 2019 ne permettait pas le passage d'une route à grande circulation, à la suite d'une erreur matérielle constituée par le chevauchement de trois emprises du tracé de la Pénétrante avec la zone Nr (reprenant les prescriptions du PADDUC sur les ERC), matérialisé sous l'emplacement réservé n° 109, sur la montée du Stiletto et dans le secteur de la Confina ;

**Considérant** la mise en œuvre par la commune d'Ajaccio d'une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU révisé, ayant pour objet de rectifier cette erreur matérielle de classement de trois emprises de la future pénétrante, approuvée par délibération précitée du conseil municipal n° 2020/288 du 23 novembre 2020 ;

**Considérant** que la procédure de modification simplifiée susvisée, en permettant le classement de ces emprises en zone N, lève l'avis défavorable émis par la Commission d'enquête au volet « mise en compatibilité du PLU de la commune d'Ajaccio » ;

**Considérant** que le PLU modifié de la commune d'Ajaccio est mis en cohérence avec le projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio ;

**Considérant** que ce projet d'aménagement routier a pour objet notamment d'améliorer les conditions de circulation de l'agglomération Ajaccienne ;

**Considérant** les incidences notables du projet sur l'environnement ainsi que les mesures prévues par le maître d'ouvrage, d'évitement, de réduction et de compensation des impacts (ERC), ainsi que les modalités de leur suivi .

## **A R R E T E**

### **Article 1<sup>er</sup> Utilité publique**

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la Collectivité de Corse:

- les travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km permettant d'assurer la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio),
- et la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Figarella situés sur le territoire des communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata, et d'Appietto,

conformément aux plans du périmètre de la DUP figurant en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Un exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est joint en annexe 3.

### **Article 2 Expropriation- délais.**

Les expropriations nécessaires à la réalisation de cette opération devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 3- Mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et des modalités de suivi associées.**

Conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique de cette opération soumise à étude d'impact, comporte dans le document joint en annexe 7 du présent arrêté, une synthèse des mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à *éviter, réduire, compenser* les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les modalités de suivi associées.

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces de faune et de flore protégées ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées dans le cadre d'un arrêté ultérieur pris en application des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement.



#### **Article 4- Mesures de publicité collective : affichage :**

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée de deux mois par les maires d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto aux endroits réservés à cet effet.

#### **Article 5 Prescriptions environnementales- autorisation d'exécution des travaux.**

Les travaux ne pourront débuter que lorsque la Collectivité de Corse sera entrée en possession des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et qu'une autorisation environnementale lui aura été délivrée.

#### **Article 6- Consultation**

Le présent arrêté, ses annexes, l'étude d'impact ainsi que le dossier y afférent peuvent être consultés :

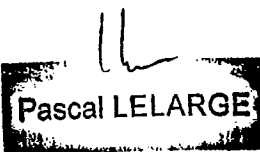
- à la Collectivité de Corse ;
- à la Préfecture de la Corse du Sud- *direction des politiques publiques et des collectivités locales- bureau de l'environnement et de l'aménagement* aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- en Mairies d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto.

#### **Article 7- Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud, mis en ligne sur le site internet de la préfecture : [www-corse-du-sud.gouv.fr](http://www-corse-du-sud.gouv.fr)- *Rubriques: Publications- enquêtes publiques* et dont une copie sera adressée à M. le président du Conseil exécutif de Corse, MM les maires des communes d' Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto, à M le président de la Communauté de communes du pays Ajaccien, à Mme la directrice régionale des finances publiques et à Mme la directrice départementale des territoires et de la mer.

À Ajaccio, le 08 DEC. 2020

Le préfet



Pascal LELARGE

### Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité collective et de notification individuelle.

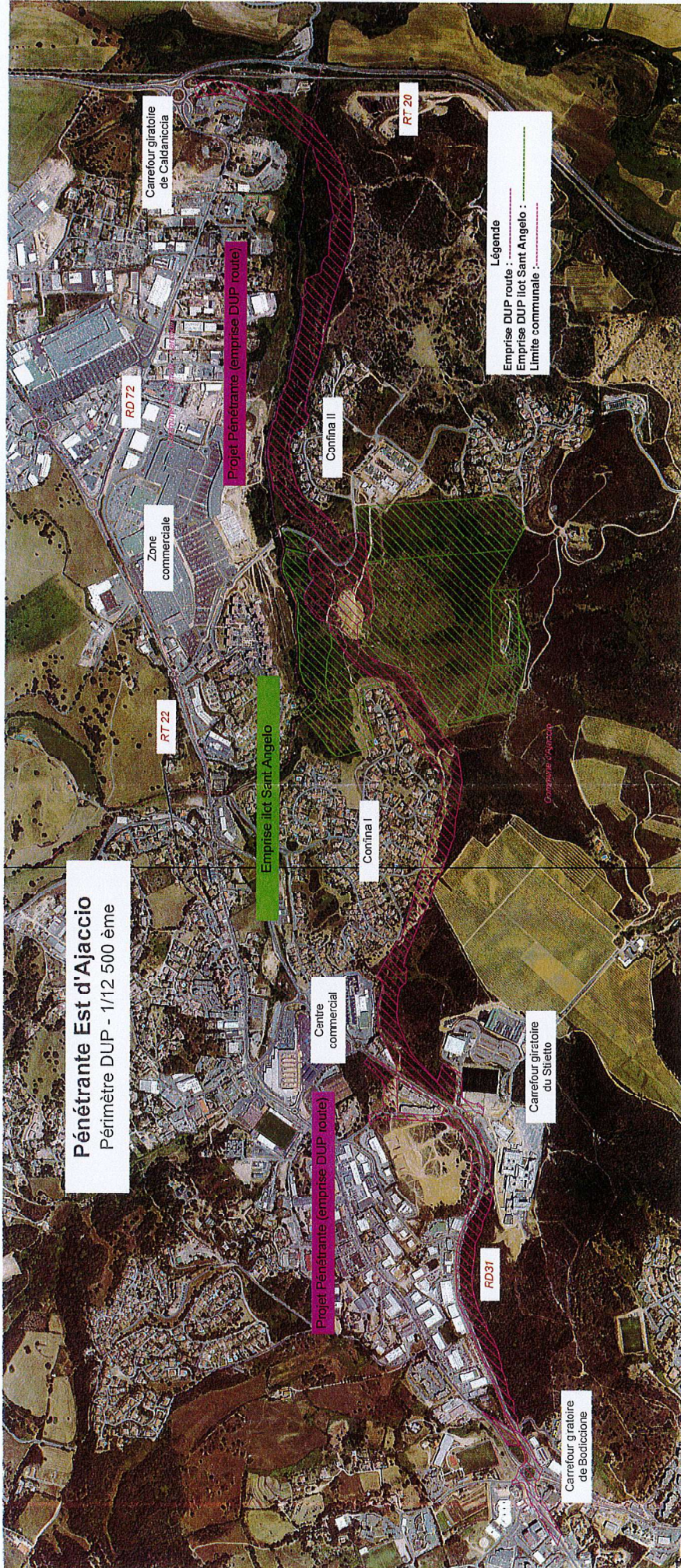
Ce délai court à compter de la plus tardive des mesures de publicité (1<sup>er</sup> jour de l'affichage en mairies et publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse du Sud).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Telerecours citoyens » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

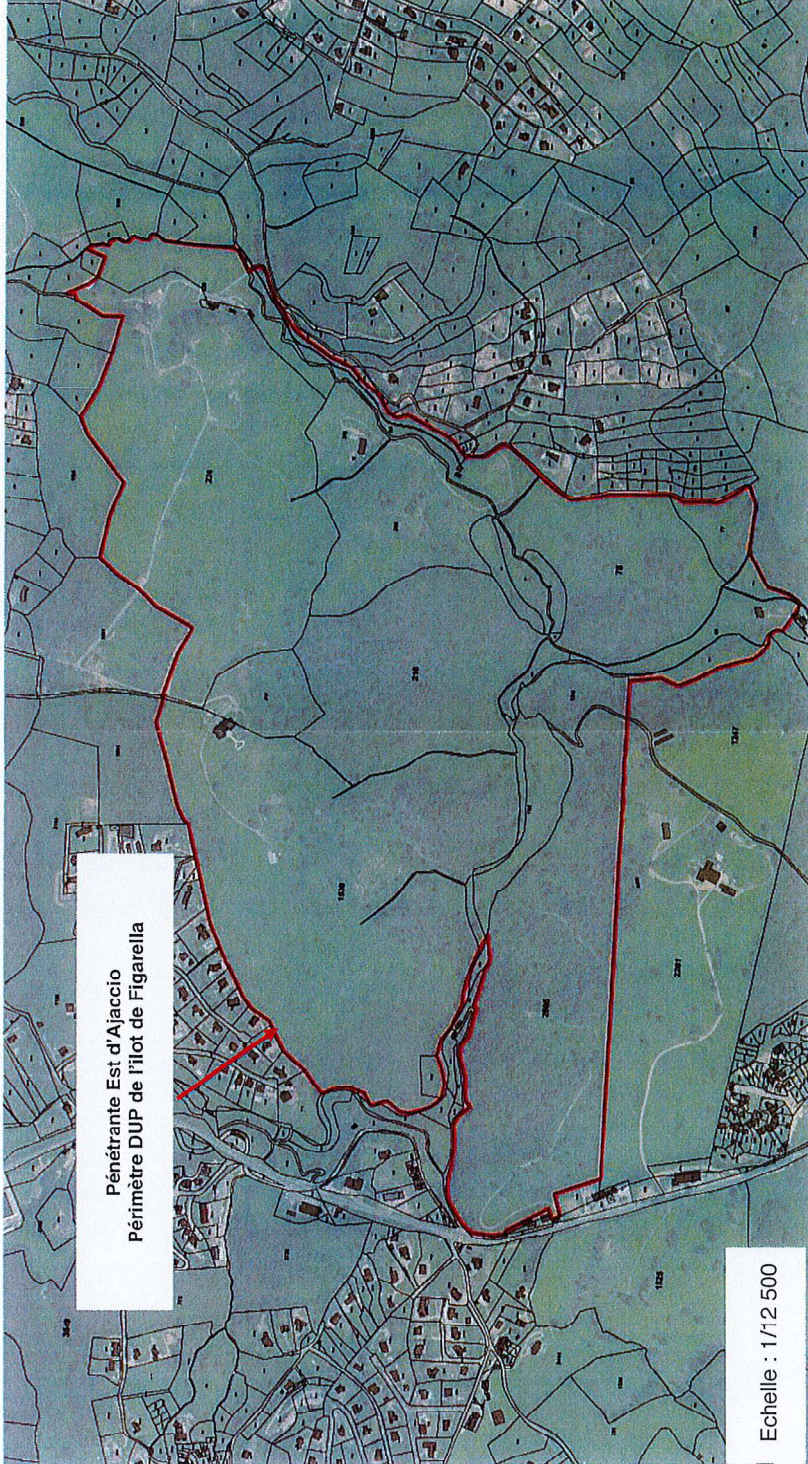
### Liste des pièces annexées.

- 1 et 2) Plans du périmètre de la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio et de la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Figarella ;
- 3) Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;
- 4) Délibération n° 2020/118 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 8 juin 2020 relative à la modification simplifiée n° 1 du PLU : rectification d'une erreur matérielle de transcription graphique ;
- 5) Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées du 28 septembre 2020 sur la modification simplifiée du PLU ;
- 6) Délibération n° 2020/288 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 23 novembre 2020 relative à l'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU : rectification d'une erreur matérielle de transcription graphique ;
- 7) Document relatif à la synthèse des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine et aux modalités de suivi associées
- 8 et 9) Délibération n° 17/043 AC de l'assemblée de Corse du 23 février 2017 approuvant le projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio), modifiée par la délibération n° 17/396 du 10 novembre 2017.
- 10) Délibération n° 17/251 AC de Assemblée de Corse du 28 juillet 2017 approuvant la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse pour la mise en œuvre des actions compensatoires nécessaires au projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola-Carcopino et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) ;
- 11) Délibération n° 20/190 AC de l'Assemblée de Corse du 27 novembre 2020 approuvant la déclaration de projet préalable à la DUP du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'AIACCIU et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération.









Pénétrante Est d'Ajaccio  
Périmètre DUP de l'îlot de Figarella

Echelle : 1/12 500





**PRÉFET  
DE LA CORSE-  
DU-SUD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des politiques publiques et des  
collectivités locales**

**Bureau de l'environnement et de  
l'aménagement**

**Exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique  
du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio**

Le présent document relève des dispositions de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ou le patrimoine culturel, qui précise que « *l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ».

Il reprend pour l'essentiel des éléments figurant dans le dossier soumis à l'enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. L'ensemble des études mentionnées avant et après l'enquête publique sera mis à la disposition du public dans les conditions fixées par la réglementation relative à l'utilité publique et l'accès aux documents administratifs.

**I Présentation du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio.**

Le développement de l'urbanisation sur le territoire des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino, très marquée dans les secteurs Est d'Ajaccio (Bodiccione, Baleone, Mezzavia) et la création de nouvelles zones d'activité économique et d'habitats (dans les secteurs de Pernicaggio, Baleone, Caldaniccia) sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino), ont généré de nouveaux flux routiers et une forte congestion des RT 22 et RD 72 aux heures de pointe.

Afin de désengorger l'agglomération Ajaccienne et de desservir directement le secteur du Stiletto où sont implantés des équipements publics, notamment un nouveau collège et le nouvel hôpital, la Collectivité de Corse a donc prévu de créer une nouvelle voie d'accès à l'entrée de ville d'Ajaccio, qui intègre d'Est en Ouest :



- la dénivellation du carrefour giratoire de Bodiccione ;
- la requalification de la RD 31 entre le carrefour giratoire de Bodiccione et le carrefour giratoire du Stiletto, soit environ 1,1 km ;
- et la création d'une voie nouvelle d'environ 3,8 km entre ce dernier et le carrefour giratoire de Caldaniccia sur la RT 20.

La pénétrante Est d'Ajaccio sera une 2X1 voies, hormis sur le tronçon correspondant à la requalification de la RD 31 entre Bodiccione et Stiletto, où la voie présentera un profil à 2X2 voies (dont une voie par sens de circulation dédiée aux bus). Des cheminements piétons et cycles sécurisés seront organisés sur l'ensemble du linéaire, soit 4,9 km ;

- 4 bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement et l'aménagement de 2 bassins existants (secteur de la RD 31).

Le projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio inscrit au *Schéma directeur des routes du 23 juin 2011*, est une composante du projet global d'aménagement de la Rocade Nord qui vise à relier la route des Sanguinaires (Sud Ouest) au carrefour de Mezzavia Nord Est. Les deux autres sections concernent la :

- la section centrale de la Rocade entre le carrefour de Bodiccione et le rond point d'Alata devant faire l'objet d'une requalification ;
- la création d'un nouveau tronçon entre le rond point d'Alata et le secteur de Loretto en vue d'assurer le bouclage de la RT 22 sur le réseau existant.

Compte tenu du fait que ce projet d'aménagement routier traverse des milieux urbains et naturels comprenant des habitats d'intérêt communautaire à forts enjeux de conservation ainsi que des espèces de faune et de flore protégées, la Collectivité de Corse a prévu de créer au titre de la biodiversité, deux îlots compensatoires écologiquement favorables sur les sites de Sant Angelo et de Figarella sur le territoire des communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto. La SAFER a été mandatée pour réaliser une étude agricole spécifique visant à affiner l'évaluation des impacts sur les activités agricoles riveraines du projet routier.

Le coût prévisionnel de cette opération (telle qu'elle ressort de l'évaluation sommaire des dépenses (acquisitions foncières, travaux et études) s'établit à la somme de 46 396 235 €, dont 5 856 125 € au titre des mesures compensatoires (aux conditions économiques de novembre 2018).

## II Caractéristiques d'utilité publique

Le projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio qui consiste notamment à réaliser un nouveau barreau routier de 3,8 km permettant de faire la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et du carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio), à vocation principale de transit, vise à permettre de :

- désengorger la circulation à l'entrée de ville d'Ajaccio (côté Nord Est) et fluidifier le trafic routier sur les RT 22 et RD 72 ;
- faciliter les échanges transversaux Est Ouest ;
- assurer la desserte directe des équipements publics structurants du Stiletto (collège, hôpital, salle de spectacles et de sports) ;

- favoriser les modes de transport « doux » en créant de nouvelles voies cyclables et de nouveaux cheminements piétons permettant de relier les quartiers résidentiels existants aux équipements publics et aux espaces commerciaux.

A cet égard, il ressort des simulations effectuées par l'étude de trafic de septembre 2019 (réalisée conformément aux recommandations de la MRAe), que la mise en service de la Pénétrante d'Ajaccio, en attirant environ 12 000 véhicules par jour, contribuera à décongestionner les axes les plus encombrés du réseau routier en périphérie d'Ajaccio et à réduire sensiblement la pollution atmosphérique.

### **III Mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU révisé du 25 novembre 2019 de la commune d'Ajaccio.**

Le volet « *mise en compatibilité* » du PLU d'Ajaccio soumis à enquête publique unique portant également sur les volets DUP, cessibilité et Autorisation environnementale, organisée du 18 novembre au 17 décembre 2019, a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission d'enquête du 12 février 2020, au motif que 3 points du tracé de la Pénétrante, matérialisés sous l'emplacement réservé n° 109, étaient situés sur les zones Nr du PLU.

Or, le règlement de cette zone Nr (reprenant les prescriptions du PADDUC sur les ERC) du PLU révisé le 25 novembre 2019 ne permettait plus le passage d'une voie à grande circulation. Afin de corriger l'erreur matérielle afférente au chevauchement du tracé du projet de Pénétrante avec la zone Nr sur la montée du Stiletto et dans le secteur de Confina (qui porte sur 7% du projet) et de lever l'avis défavorable de la Commission d'enquête, la commune d'Ajaccio a engagé une procédure de modification simplifiée de la zone Nr du PLU en zone N, par délibération du Conseil municipal du 8 juin 2020.

Après l'organisation d'une réunion des Personnes publiques associées le 28 septembre 2020, cette modification simplifiée n° 1 a été approuvée par délibération n° 2020/288 du Conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 23 novembre 2020. Le PLU modifié de la commune d'Ajaccio a donc été mis en cohérence avec le projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio.

### **IV Principaux enjeux environnementaux.**

Le tracé du projet d'aménagement de la Pénétrante d'Ajaccio traverse des milieux naturels sensibles dans ou à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type I, en partie des espaces boisés classés, des habitats d'intérêt communautaire à forts enjeux de conservation, abritant des espèces de flore protégées (prairies humides à Serapias et Isoètes épineux...) et de faune protégées (tortues d'Hermann...), d'un cours d'eau, le Cavallu Mortu.

Ce projet d'aménagement routier est soumis à des procédures d'évaluation environnementale (notamment l'évaluation des incidences au titre de NATURA 2000) et d'autorisation environnementale intégrant une autorisation au titre de la loi sur l'eau (pour les ouvrages, travaux et activités de la future opération globale de la Rocade Nord), une autorisation de défrichement et des demandes de dérogations à l'interdiction de destruction d'espèces de faune et de flore protégées susvisées.

Par conséquent, ses impacts sur l'environnement ont été pris en compte dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser », dont la synthèse est jointe en annexe 7 de la *délibération de l'Assemblée de Corse n° 20/190 de l'Assemblée de Corse approuvant la déclaration de projet préalable à la DUP du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'AIACCIU et de la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération*).

A ce titre, sont prévues :

- des mesures d'évitement des impacts de deux types :
  - les mesures issues du processus d'évitement itératif mis en œuvre se traduisant par des modifications du projet initial (périmètre, période d'intervention, durée des campagnes de travaux, modalités d'intervention), visant à supprimer dès la conception du projet, certains impacts environnementaux ;
  - les mesures d'évitement « physiques » mises en œuvre en phase chantier destinées à interdire la circulation ou l'accès à certaines zones du chantier pendant certaines périodes.

- des mesures de réduction des impacts :

En phase chantier, un panel de mesures est prévu pour réduire le risque de pollution accidentelle en cas d'incident.

Des mesures d'accompagnement consistant dans la mise en œuvre, parallèlement, d'actions complémentaires de type études spécifiques, participation à un programme de recherche développement, d'actions de sensibilisation, audit environnemental du chantier (tableau-page 55 à 56 de l'étude d'impact et référentiel le Volet IX de cette étude d'impact).

- des mesures de compensation prises notamment :
  - au titre de la biodiversité et des paysages, qui consistent dans l'acquisition foncière de l'îlot écologique de Sant Angelo qui s'étend sur plus de 36 ha au niveau du secteur de Sant Angelo/Confina à Mezzavia sur la commune d'Ajaccio et de l'îlot compensatoire de Figarella de 72 ha situé à environ 1800 m du tracé de la Pénétrante, entre les lieux-dits « Les Bas d'Alata » et « Valle di Caseta » sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata et d'Appietto.

Un dispositif de gestion durable de ces sites de compensation sera mis en place. Il comprendra trois phases :

- 1) la signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage entre le gestionnaire, le Conservatoire des espaces naturels de Corse (CEN) et les propriétaires concernés.
- 2) l'établissement d'un plan de gestion écologique par le CEN.

3) l'intervention d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

- au titre du défrichage, des mesures qui consistent dans la réalisation de travaux forestiers ou de compensations financières.
- au titre du paysage (plantations arborées, aménagement de chemins piétons).

Vu pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour,

Ajaccio, le 08 DEC. 2020

Le préfet

LL

Pascal LELARGE





Arrêté n° 2A-2022-06-30-00002

du **30 JUIN 2022**

portant cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio de la Collectivité de Corse visant à créer notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km assurant la jonction entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio) et des parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Sant' Angelo situées sur le territoire de la commune d'Ajaccio et de l'îlot compensatoire écologique de Ficarella, situées sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata et d'Appietto.

**Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sa partie législative et notamment ses articles L 132-1, L 132-3 et L 132-4, sa partie réglementaire et notamment ses articles R 132-1 et R 132-2 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu le décret du Président de la République du 15 janvier 2021 nommant M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2022-03-03-00001 du 03 mars 2022 portant délégation de signature à M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud ;
- Vu la délibération de l'Assemblée de Corse n° 17/043 AC du 23 février 2017 approuvant le bilan de la concertation publique (objet d'un rapport du président du Conseil exécutif de Corse) ainsi que le principe et les caractéristiques principales du projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) et

autorisant notamment le président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre les études et lancer les procédures réglementaires, notamment les enquêtes publiques en vue de la réalisation du projet, modifiée par la délibération n° 17/396 AC du 10 novembre 2017 ;

- Vu la délibération n° 17/251 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juillet 2017 approuvant la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire des espaces naturels de Corse pour la mise en œuvre des actions compensatoires nécessaires au projet d'aménagement de la pénétrante Nord Est d'Ajaccio entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 à la Sposata (commune d'Ajaccio) ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Alata approuvé par délibération du conseil municipal du 19 mars 2013 ;
- Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ajaccio révisé le 25 novembre 2019 et modifié le 23 novembre 2020 ;
- Vu les avis des services et organismes consultés ;
- Vu les estimations établies par France Domaine les 26 juillet, 22 août et 23 août 2019 de la valeur vénale des emprises foncières à acquérir par la Collectivité de Corse, dans le cadre du projet d'aménagement de la section Caldaniccia/Bodiccione de la pénétrante Est d'Ajaccio avec la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Ficarella ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :
  - la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio de la Collectivité de Corse (avec un linéaire de 4,9 km) sur le territoire des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino et de la création des îlots compensatoires écologiques de Ficarella et de Sant Angelo situés sur le territoire des communes d'Afa, d'Alta, d'Appietto et d'Ajaccio ;
  - la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la ville d'Ajaccio ;
  - la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au transfert de gestion de certaines parcelles appartenant à la commune d'Ajaccio (enquête parcellaire) ;
  - l'autorisation environnementaleet visant à créer un nouvel accès pour la ville d'Ajaccio, avec d'une part, la création d'une voie nouvelle (de 3,8 km) entre la RT 20 depuis le carrefour giratoire de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire du Stiletto (commune d'Ajaccio) et d'autre part, la requalification de la RD n° 31 pour rejoindre ensuite la Rocade actuelle jusqu'au carrefour de Bodiccione (sur environ 1,1 km) ;
- Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été :
  - affiché en mairies d'Ajaccio, de Sarrola- Carcopino, d'Afa et d'Appietto ainsi que sur le site du projet ;
  - inséré dans deux journaux diffusés dans le département (le Corse-Matin et le Journal de la Corse), quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;
  - publié sur le site internet de la préfecture quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée ;
- Vu les dossiers d'enquête parcellaire et les registres y afférents régulièrement constitués et clos, mis à disposition du public en mairies d'Ajaccio, de Sarrola-Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto pendant 31 jours consécutifs, soit du 18

novembre 2019 à 13 heures au 17 décembre 2019 à 12 heures et sur le site internet de la préfecture via un lien vers le registre dématérialisé ;

- Vu les pièces attestant de l'accomplissement par la Collectivité de Corse, les 25 octobre 2019, 6, 7 et 8 novembre 2019, des formalités de notifications individuelles du dépôt d'enquête parcellaire en mairies susvisées, par lettres recommandées du 24 octobre 2019 avec accusé de réception, aux propriétaires et ayants-droit figurant sur les états parcellaires ;
- Vu les certificats du maire d'Afa du 6 janvier 2020 attestant avoir procédé à l'affichage en mairie des lettres de notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire non parvenues aux propriétaires, dont le domicile reste inconnu ;
- Vu les certificats du maire d'Alata du 29 janvier 2020 attestant avoir procédé à l'affichage en mairie des lettres de notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire non parvenues aux propriétaires, dont le domicile reste inconnu ;
- Vu le rapport d'enquête publique unique de la Commission d'enquête du 12 février 2020 portant notamment sur le volet parcellaire, (dont le procès-verbal de synthèse des observations du public) assorti d'un avis favorable sur l'emprise des ouvrages projetés ainsi que ses conclusions motivées, régulièrement notifiés et publiés ;
- Vu la délibération n° 2020-288 du conseil municipal de la ville d'Ajaccio du 23 novembre 2020 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune en rectification d'une erreur matérielle de transcription graphique ;
- Vu la délibération n° 20/190 de l'Assemblée de Corse du 27 novembre 2020 prise en application de l'article L 126-1 du code de l'environnement, se prononçant notamment par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération ;
- Vu le courrier du président du Conseil exécutif de Corse du 27 novembre 2020 approuvant la déclaration de projet préalable à la DUP du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio et de la création des îlots compensatoires écologiques de Ficarella et de Sant Anghjulu ainsi que la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation de cette opération ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020 portant déclaration d'utilité publique :
  - des travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km permettant d'assurer la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio) ;
  - et de la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Ficarella situés sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata, d'Ajaccio et d'Appietto ;
- Vu les lettres de notifications individuelles du président du Conseil exécutif de Corse du 8 février 2021 de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du projet du 8 décembre 2020 susvisé, aux propriétaires et aux ayants-droit concernés, ainsi que les avis de réception ;
- Vu le courrier du président du Conseil exécutif de Corse du 16 mai 2022 sollicitant du préfet, le prononcé d'un arrêté de cessibilité des parcelles concernées par le projet



routier, par l'îlot compensatoire écologique de Sant' Angelo et par l'îlot compensatoire écologique de Ficarella ;

Vu les états parcellaires modifiés des communes de Sarrola- Carcopino et d' Ajaccio du 22 avril 2022 (concernant l'emprise du tracé routier), de la commune d' Ajaccio du 28 avril 2022 concernant l'îlot compensatoire de Sant' Angelo, de la commune d' Afa du 28 avril 2022, de la commune d' Alata du 28 avril 2022 et de la commune d' Appietto du 28 avril 2022 concernant l'emprise de l'îlot compensatoire de Ficarella;

Vu les plans parcellaires de la commune d' Ajaccio (planche 1/2) et des communes d' Ajaccio et de Sarrola- Carcopino (planche 2/2) concernant l'emprise de la nouvelle voie Caldaniccia Bodiccione, de la commune d' Ajaccio concernant les parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire Sant Angelo et de la commune d' Afa (feuilles 1 et 2), de la commune d' Alata et de la commune d' Appietto concernant l'emprise de l'îlot compensatoire de Ficarella;

Considérant que la Collectivité de Corse n'a pas sollicité le transfert de gestion des parcelles situées sur le domaine public de l'Etat et de la commune d' Ajaccio ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud,*

## **ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Sont déclarés immédiatement cessibles, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la Collectivité de Corse , les parcelles d'emprise de la voie nouvelle Caldaniccia-Bodiccione de la Pénétrante Est d' Ajaccio situées sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino et d' Ajaccio, telles que désignées aux deux états parcellaires du 22 avril 2022 joints en annexes 1 et 2 du présent arrêté, conformément au plan parcellaire : établi en 2 planches jointes en annexes 3 et 4, ainsi que les parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Sant' Angelo situé sur le territoire de la commune d' Ajaccio désigné à l'état parcellaire du 28 avril 2022 joint en annexe 5, conformément au plan parcellaire joint en annexe 6, ainsi que les parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire de Ficarella situé sur le territoire des communes d' Afa, d' Alata et d' Appietto, désignées sur les états parcellaires du 28 avril 2022, joints en annexes 7, 8 et 9, conformément aux plans parcellaires joints en annexes 10, 11, 12 et 13.

### **Article 2 :**

La Collectivité de Corse est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles d'emprise de la voie nouvelle Caldaniccia- Bodiccione de 3,8 km sur le territoire des communes de Sarrola- Carcopino et d' Ajaccio ainsi que les parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Sant' Angelo situé sur le territoire de la commune d' Ajaccio et les parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire de Ficarella situé sur le territoire des communes d' Afa, d' Alata et d' Appietto.

Dans l'hypothèse où aucun accord amiable n'est envisageable, le juge de l'expropriation pourra être saisi par le préfet de département, à la demande de la collectivité expropriante, en vue de l'expropriation des parcelles dont l'acquisition est nécessaire.

En cas d'acquisition par voie d'expropriation, le présent arrêté devra être transmis au greffe du tribunal judiciaire moins de six mois après la date de la signature de cet acte, en application de l'article R 221-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté, accompagné de ses annexes, fera l'objet d'une notification individuelle par la Collectivité de Corse à chaque propriétaire et ayant-droit figurant aux états parcellaires annexés, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le président du Conseil exécutif de Corse adressera au préfet de la Corse-du-Sud, les pièces justificatives de l'accomplissement de cette formalité.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairies de Sarrola- Carcopino, d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto aux endroits réservés à cet effet.

Dans l'hypothèse où un propriétaire ne pourrait être avisé, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété, ou à défaut au maire de la commune où se trouve la parcelle concernée.

Le présent arrêté sera mis en ligne sur le site internet de la préfecture à l'adresse [www.prefecture@corse-du-sud.gouv.fr](http://www.prefecture@corse-du-sud.gouv.fr) dans l'onglet *Publications* et dans la rubrique *Enquêtes publiques - projet de Pénétrante*.

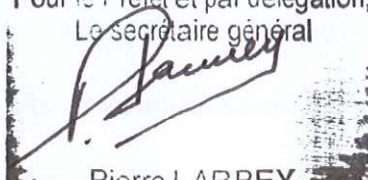
### **Article 5 :**

Le présent arrêté, les plans parcellaires ainsi que le dossier y afférent peuvent être consultés à la préfecture de la Corse du Sud (*Direction de la coordination des politiques de l'État et du développement territorial - Bureau de l'environnement et de l'aménagement-Palais Lantivy- 20188 AJACCIO Cedex 9*).

### **Article 6 - Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud et notifié au président du Conseil exécutif de Corse, aux maires des communes de Sarrola-Carcopino, d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto, à la directrice régionale des finances publiques et au directeur départemental des territoires.

Ajaccio, le **30 JUIN 2022**

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire général  
  
Pierre LARREY

### Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois à compter de sa notification faite par l'expropriant aux personnes intéressées.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Telerecours citoyens » accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### Liste des pièces annexées.

1 et 2) Etat parcellaire de la commune de Sarrola- Carcopino du 22 avril 2022 (planches 1 et 2) concernant l'emprise de la voie nouvelle Caldaniccia- Bodiccione ;

3 et 4) Plan parcellaire (planches 1 et 2) concernant la voie nouvelle Caldaniccia- Bodiccione ;

5) Etat parcellaire de la commune d'Ajaccio du 28 avril 2022 concernant l'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Sant Angelo ;

6) Plan parcellaire concernant l'îlot compensatoire écologique de Sant Angelo

7) Etat parcellaire de la commune d'Afa concernant l'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Ficarella

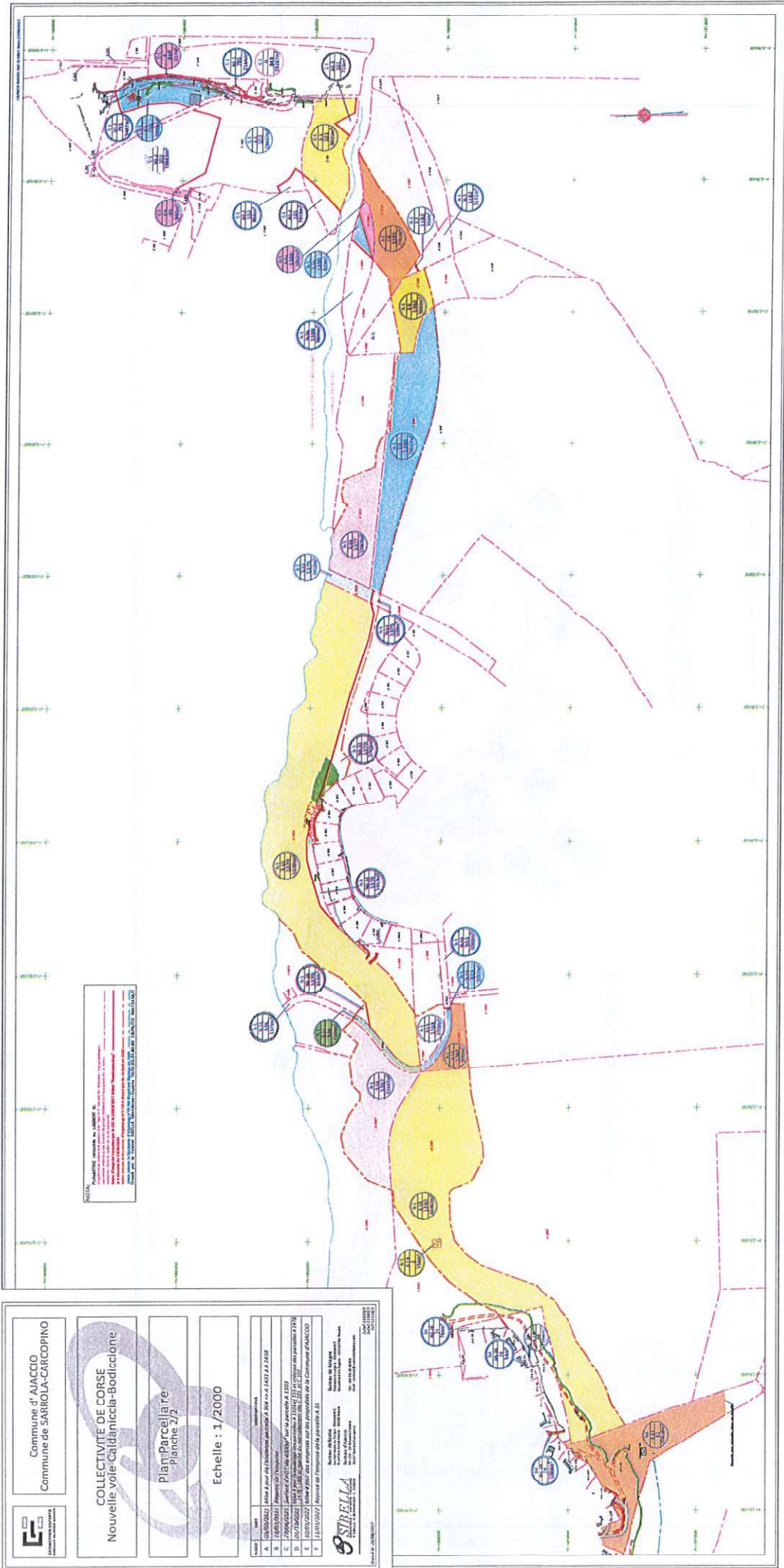
8 ) Etat parcellaire de la commune d'Alata concernant l'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Ficarella

9) Etat parcellaire de la commune d'Appietto concernant l'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Ficarella


10) Plan parcellaire de la commune d'Afa concernant l'îlot compensatoire écologique de Ficarella

11 et 12) Plan parcellaire de la commune d'Alata (2 feuilles) concernant l'îlot compensatoire écologique de Ficarella

13) Plan parcellaire de la commune d'Appietto concernant l'îlot compensatoire de écologique de Ficarella



**NOTA:**  
 Consultare sempre la LEGENDA e  
 l'elenco delle opere e delle opere da realizzare.  
 Le opere sono indicate con i simboli e i colori  
 riportati in questa legenda. Le opere da realizzare  
 sono indicate con i simboli e i colori riportati in  
 questa legenda. Le opere da realizzare sono  
 indicate con i simboli e i colori riportati in  
 questa legenda.




Communes d'AJACCIO  
Commune de SARTIOLA-CRICOPINO

**COLLECTIVITE DE CORSE**  
**Nouvelle voie Caidaniccia-Bodicionne**

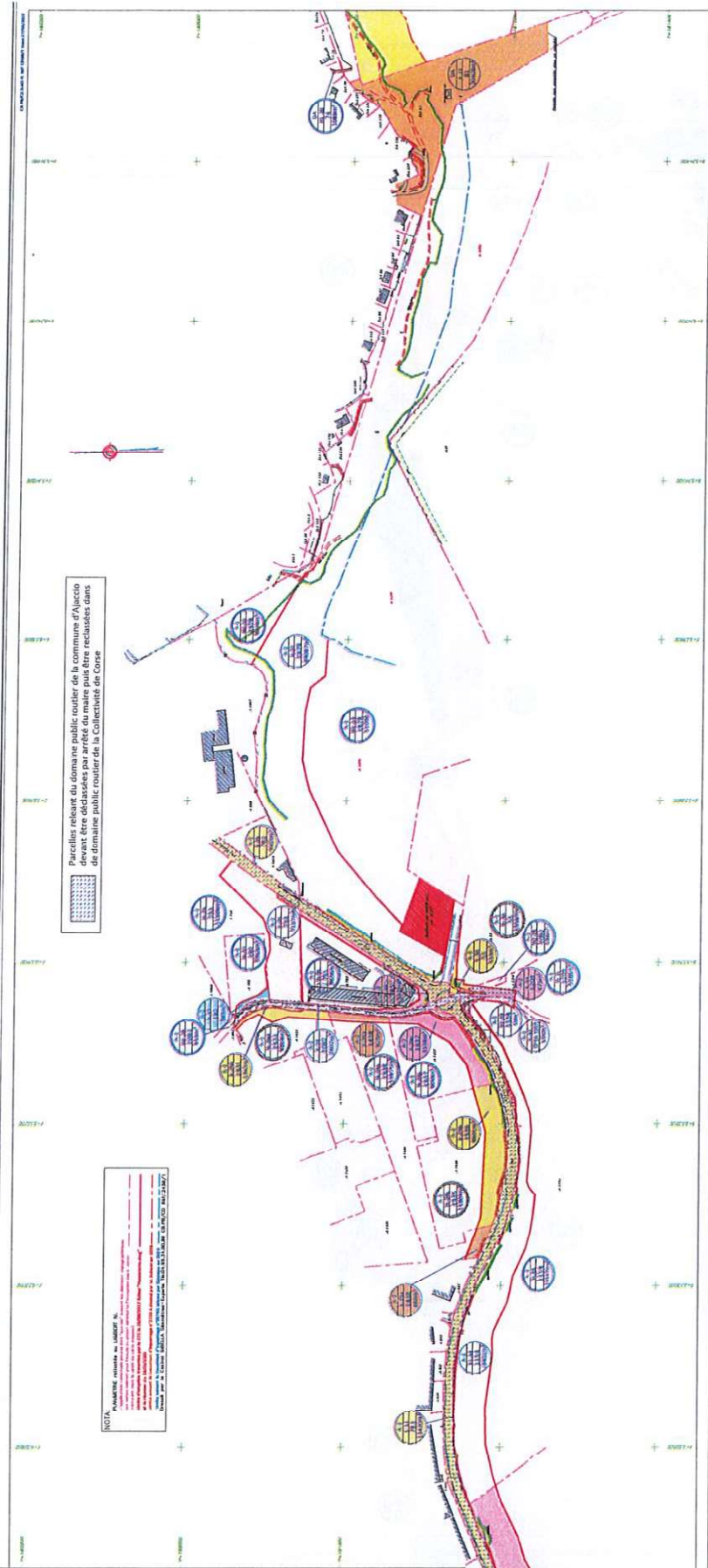
Plan Parcellaire  
 planche 2/2

Echelle : 1/2000

DATE	OBJET	REDACTEUR
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI
12/03/2022	Plan de zonage d'urbanisme	SAI



Société d'Aménagement et d'Urbanisme  
 10000 Ajaccio - France  
 Tél : 04 97 77 11 11  
 Fax : 04 97 77 11 12  
 Email : sa@sa-ajaccio.fr



Parcelles relevant du domaine public routier de la commune d'Ajaccio devant être déclassées par arrêté du maire puis être reclassées dans le domaine public routier de la Collectivité de Corse

NOTA: PARCELLE n° 1000 et 1001. Le plan de parcelles ci-dessus est le résultat de la mise à jour de la base de données cadastrales de la commune d'Ajaccio. Les parcelles n° 1000 et 1001 sont des parcelles de domaine public routier de la commune d'Ajaccio. Elles sont classées dans le domaine public routier de la Collectivité de Corse.



**Commune d' AJACCIO**

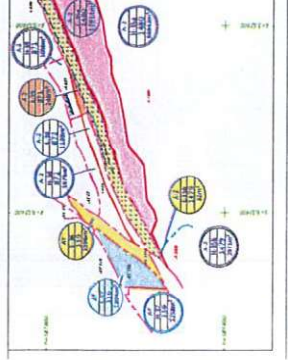
**COLLECTIVITE DE CORSE**  
Nouvelle voie Caldaniccia-Bodiconie

Plan Parcelaire  
Planche 1/4

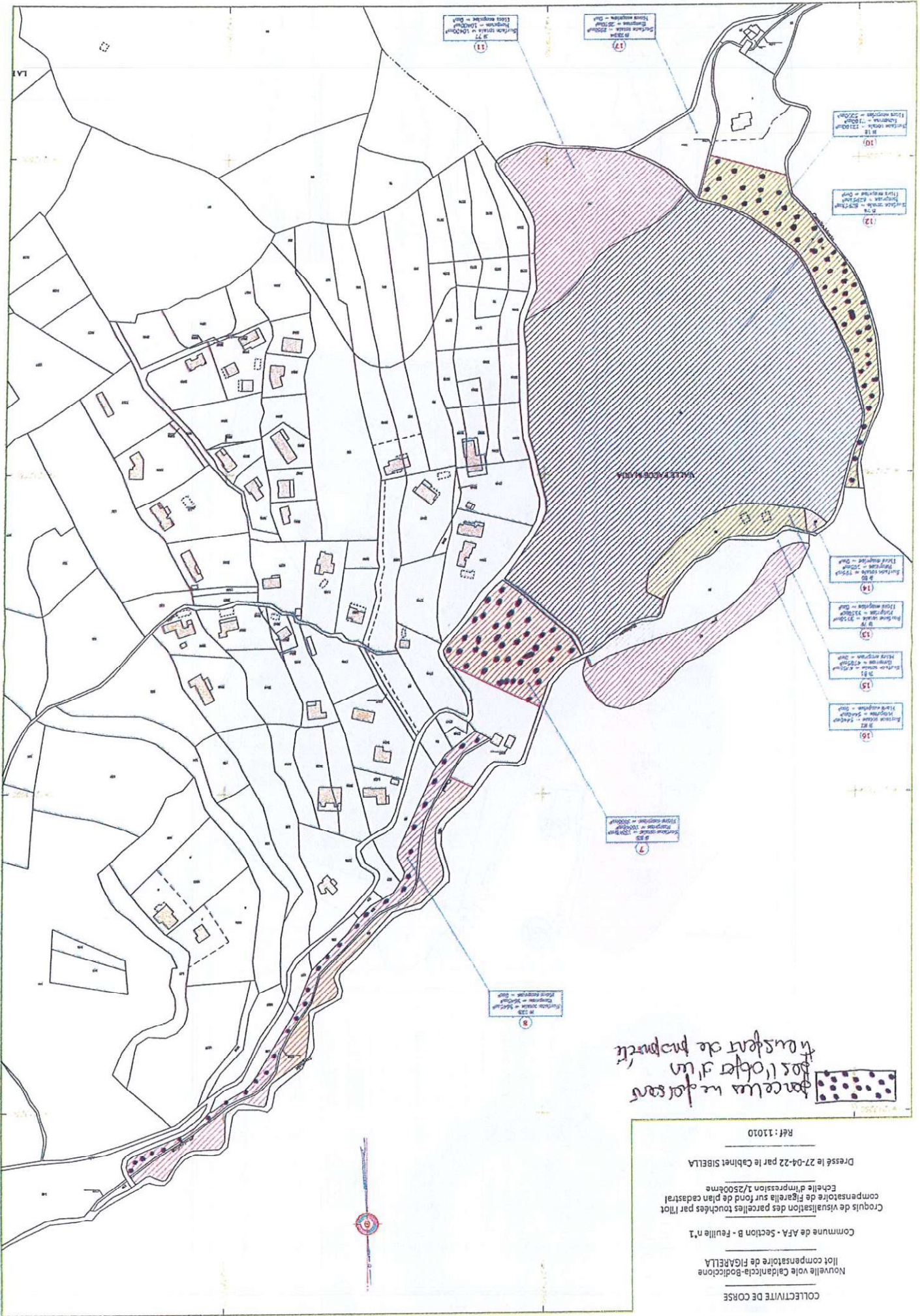
Echelle : 1/2000

Code	Contenu
A	18/08/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918
B	18/08/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918
C	17/04/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918
D	10/12/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918
E	10/12/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918
F	12/01/2021   Mise à jour de l'annuaire descriptif (AN) n° 2, 1913 à 1918

**STRELLA**  
Société d'Architecture et d'Urbanisme  
Rue de la République, 10000 Ajaccio  
Téléphone : 04 97 77 11 11  
Site Internet : www.strella-ajaccio.com



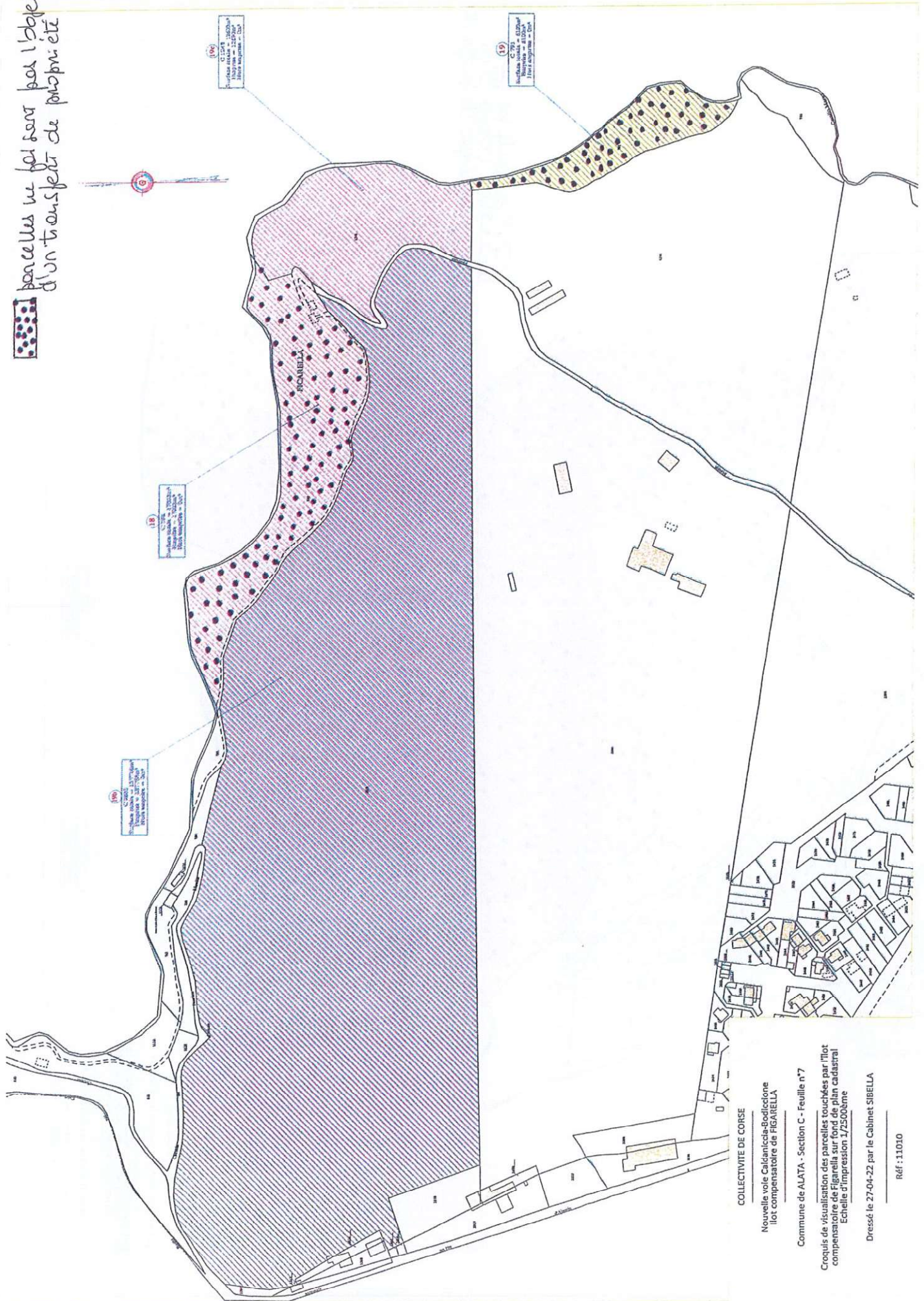




Parcelles ne faisant pas l'objet d'un usage de propriété

COLLECTIVITE DE CORSE  
 Nouvelle voie Calanticia-Bodiccione  
 Ilot compensatoire de FIGARELLA  
 Commune de AFA - Section B - Feuille n°1  
 Croquis de visualisation des parcelles touchées par l'ilot  
 compensatoire de Figarella sur fond de plan cadastral  
 Echelle d'impression 1/2500ème  
 Dressé le 27-04-22 par le Cabinet SIBELLA  
 Réf : 13010

parcelles ne font pas l'objet  
d'un transfert de propriété



COLLECTIVITE DE CORSE

Nouvelle voie Calanica-Bodiccione  
lot compensatoire de FIGARELLA

Commune de ALATA - Section C - Feuille n°7

Croquis de visualisation des parcelles touchées par l'lot  
compensatoire de Figarella sur fond de plan cadastral  
Echelle d'impression 1/2500ème

Dressé le 27-04-22 par le Cabinet SIBELLA

Réf : 11010





**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BASTIA**

**REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE**

**POUR :** **La S.C.C.V. LES TERRASSES DU STILETTO**, société civile immobilière de construction - vente, immatriculée au RCS d'Ajaccio sous le numéro D 814629960, dont le siège social se situe zone Industrielle de Baléone, 20167 AFA, représentée par son gérant Monsieur Patrick ROCCA

**REQUERANTE**

**Ayant pour avocat :** **Maître Diane LAMARCHE**  
White & Case LLP  
Avocats au Barreau de Paris  
19, Place Vendôme  
75001 PARIS  
Tel : 01.55.04.15.15

**CONTRE :** **1.** L'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 notifié par courrier du 5 juillet 2022 reçu le 8 juillet 2022 pris par Monsieur le Préfet de la Corse du Sud, Bureau de l'environnement et de l'aménagement, Palais Lantivy – Cours Napoléon, 20188 AJACCIO Cedex 9 (production n°1)

**2.** La décision implicite du 7 novembre 2022 par laquelle Monsieur le Préfet de la Corse du Sud a rejeté le recours gracieux du 2 septembre 2022, signifié par huissier le 7 septembre 2022, formé par la S.C.C.V. LES TERRASSES DU STILETTO contre l'arrêté n° n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 (production n°2)

## PLAISE AU TRIBUNAL

### EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

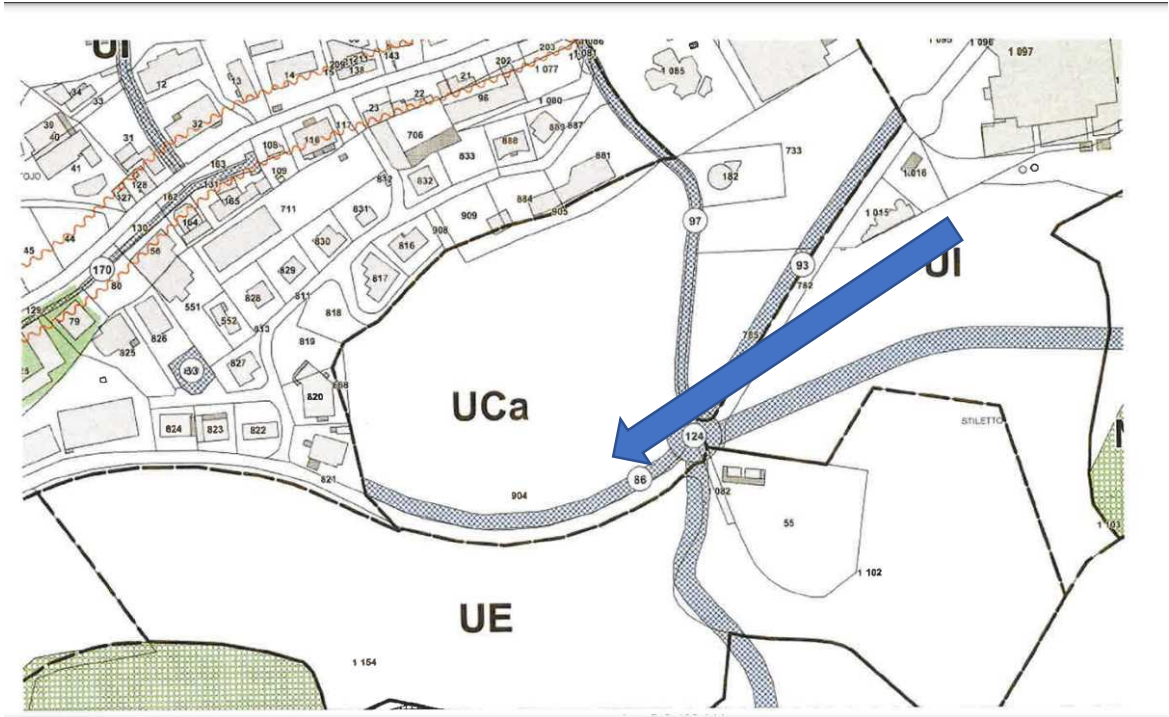
1. Par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto a obtenu un permis de construire pour l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements, sur un terrain à bâtir, situé au lieudit Stiletto dans la commune d'Ajaccio, anciennement cadastré section A 904 et nouvellement section A 1431 à 1438 (production n°3).

Cette opération comprend 25 % de logements sociaux, ce qui est d'autant plus important que la Commune d'Ajaccio est gravement carencée en logements sociaux. Par arrêté du 27 janvier 2021, le Préfet de la Corse du Sud a accordé à la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto une autorisation portant dérogation à la protection des espèces protégées en considérant que l'opération de construction présentait un « *intérêt public majeur, pour raisons de nature sociale* », lié à la production de « *logements sociaux dans un contexte de carence communale* » (production n°11).

Le plan de masse du permis ci-dessous illustre ce projet en cours de réalisation :



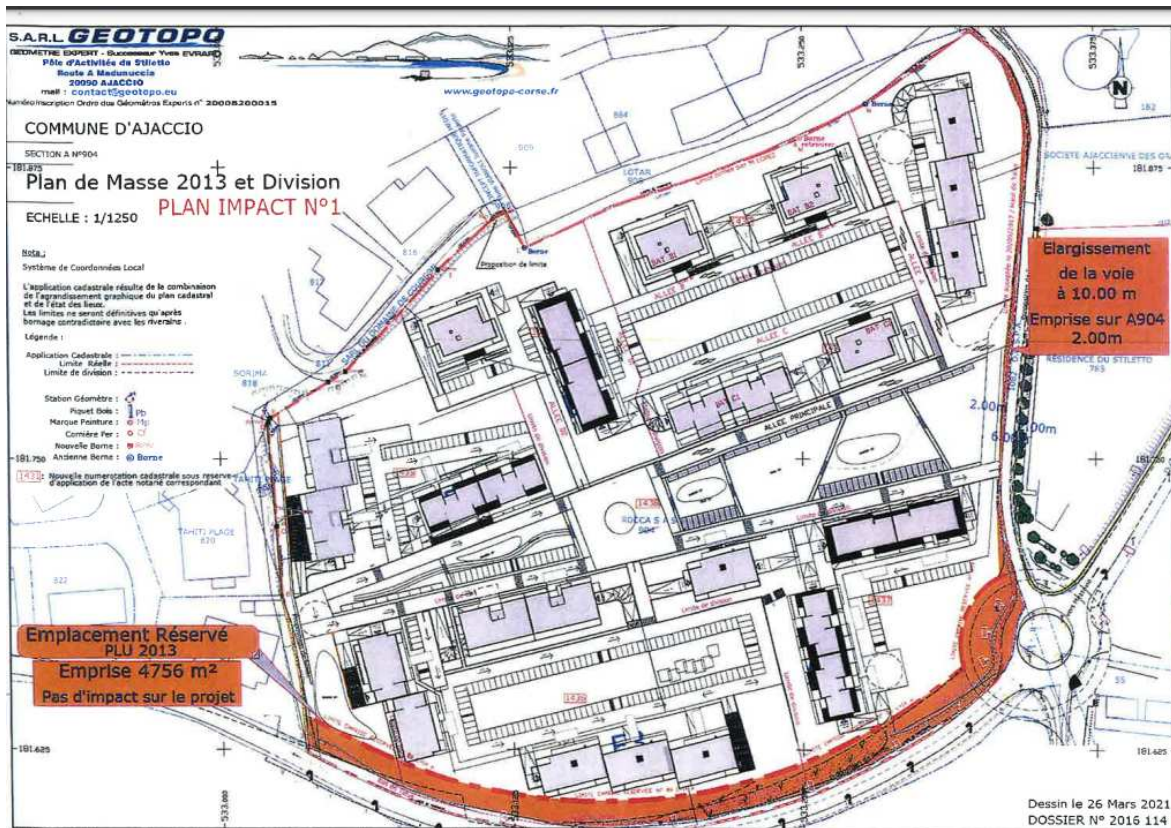
2. Les documents d'urbanisme du PLU de 2013 de la Ville d'Ajaccio prévoyait un emplacement réservé pour un projet routier d'une largeur de 14 mètres, pour une emprise totale de 4756 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438 de la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto :



(extrait PLU 2013)

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, précité, il a été tenu compte de cet emplacement réservé et, par conséquent, les bâtiments du permis de construire ont été positionnés afin de respecter le recul imposé par cet emplacement réservé.

Le plan de masse du permis de construire illustre le respect de cet emplacement réservé :



3. Par arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020, le projet routier, dénommé Pénétrante Nord Est d'Ajaccio, d'un linéaire de 4,9 km, a été déclaré d'utilité publique au profit de la Collectivité territoriale de Corse (production n°4).

Le projet de Pénétrante Nord Est vise à créer un nouvel accès pour la ville d'Ajaccio sur les communes de Sarrola-Carcopino et d'Ajaccio, comprenant (d'Est en Ouest) :

- d'une part, la création d'une voie nouvelle, d'une longueur de 3,8 km, entre la RT 20, depuis le carrefour giratoire de Caldaniccia, Commune de Sarrola-Carcopino, jusqu'au carrefour giratoire du Stiletto, commune d'Ajaccio,
- et, d'autre part, la requalification de la RD 31 pour rejoindre la voie actuelle jusqu'au carrefour de Bodicionne, sur environ 1,1 km.

Le projet prévoit, en outre, la création d'îlots de compensation écologiques, au lieu-dit Sant 'Angelo à la Confinia sur le territoire de la commune d'Ajaccio et au lieu-dit Ficarella sur le territoire des communes d'Afa, Alata et Apietto. L'îlot de compensation Sant 'Angelo est de 37 ha. L'îlot Ficarella est de 89 ha.

Le plan suivant, extrait de l'avis de l'autorité environnementale rendu sur ce dossier de DUP, illustre bien la situation des lieux :

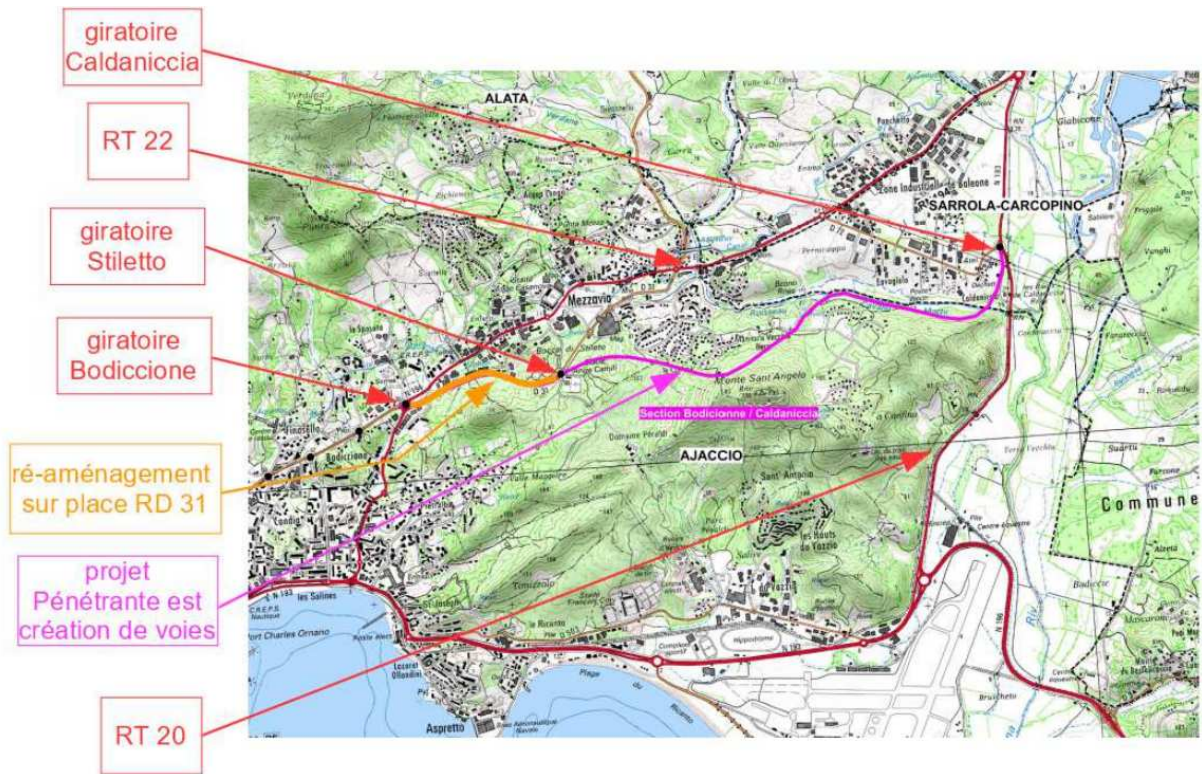
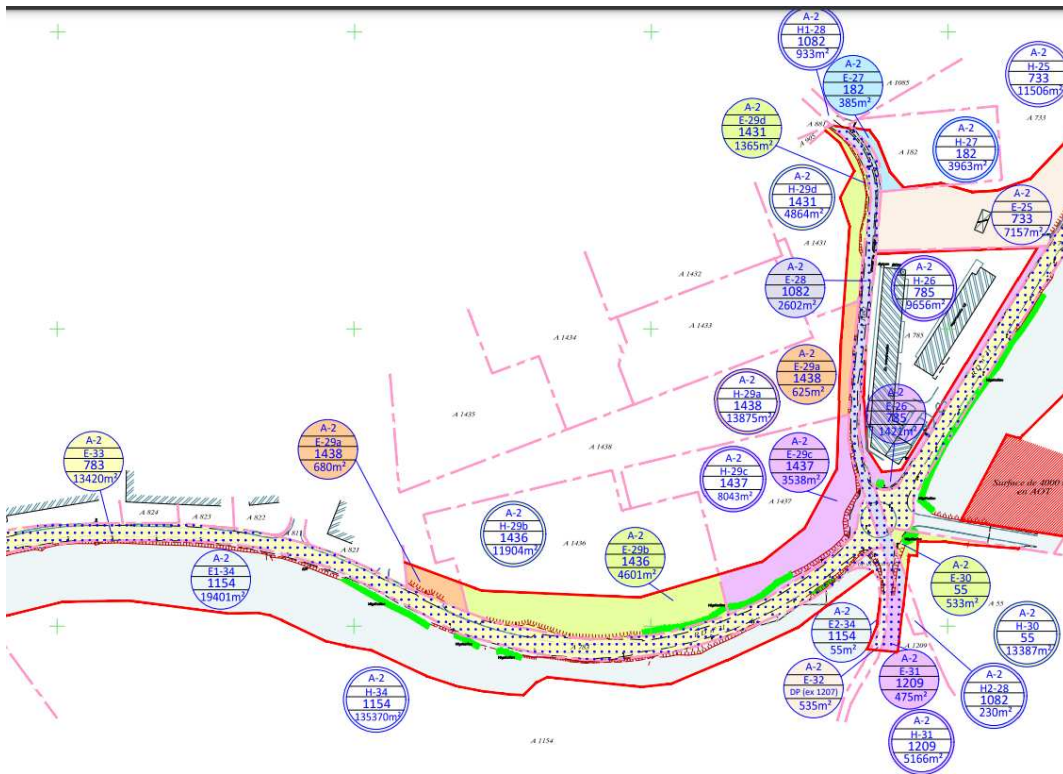


Figure 1 : Composantes du projet de pénétrante Nord-Est

4. Dans le secteur du carrefour de Stiletto, qui concerne la société requérante, l'emprise du projet de Pénétrante était ainsi détaillée par les plans du dossier de DUP :





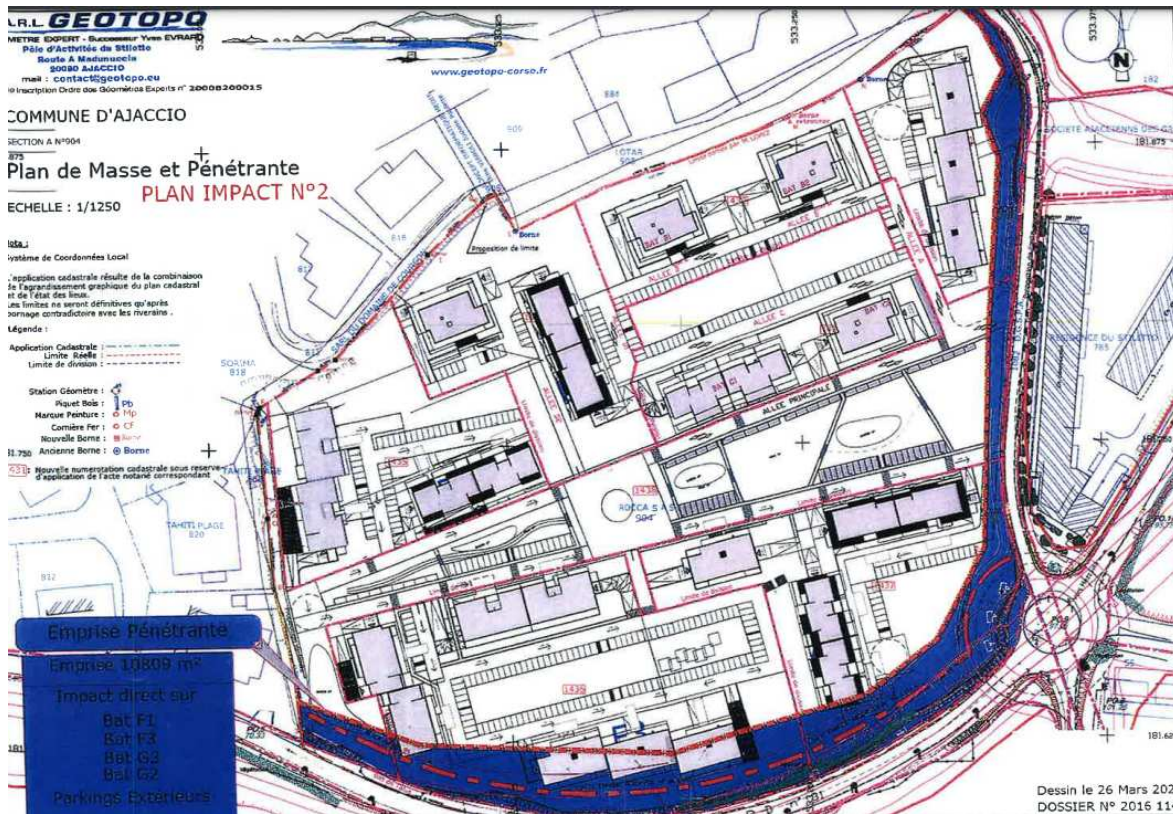
(extrait plan parcellaire)

6. Ainsi, contrairement aux indications de l'emplacement réservé en 2013, et à ce que laissaient prévoir le plan général des travaux et l'étude d'impact de la DUP, les surfaces déclarées cessibles en application de l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 pour le projet de Pénétrante sont passées de 14 mètres de large à 29 mètres de large, soit d'un empiètement initial de 4756 m<sup>2</sup> à un empiètement final de 10809 m<sup>2</sup>.

La modification de l'emprise vient impacter directement la réalisation de quatre ensembles de bâtiments du permis de construire.

La simulation de cet impact est la suivante :



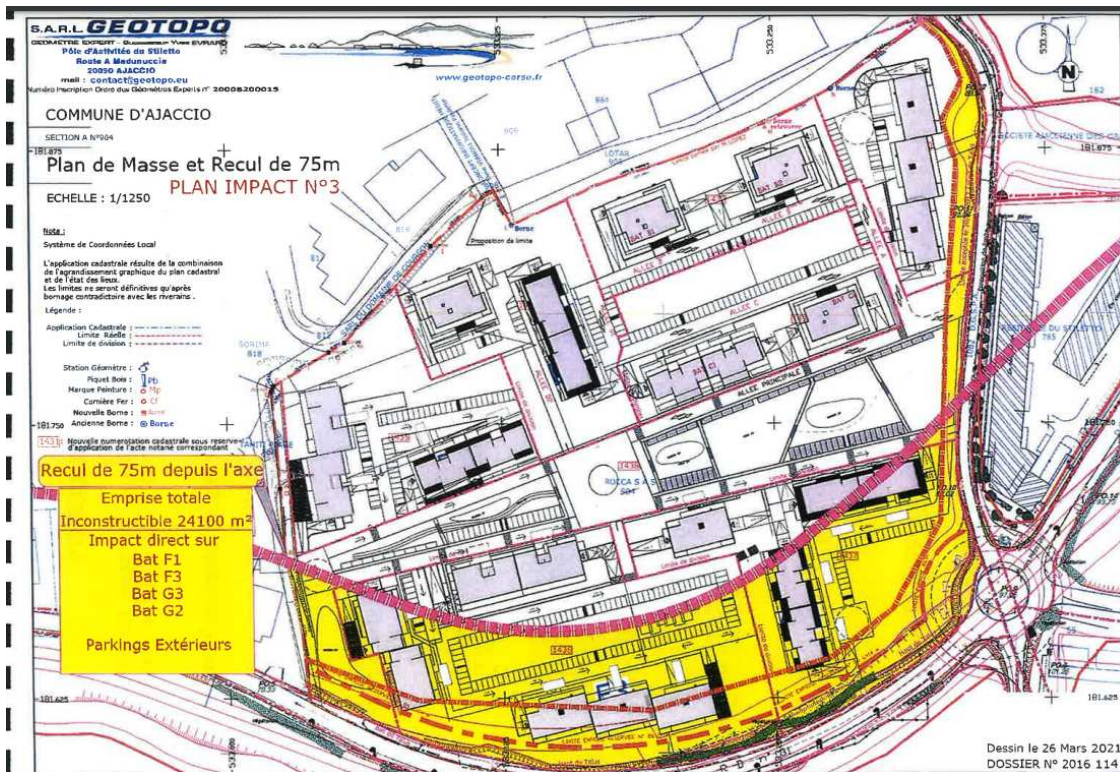


7. Au surplus, il résulte également des énonciations surprenantes du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, qu'une zone de recul non aedificandi de 75 m, de part et d'autre de la future voie, liée à la classification « route à grande circulation » de la Pénétrante, serait également instituée.

La déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 ne reprend pas elle-même cette classification évoquée dans le dossier d'enquête préalable à la DUP.

Toutefois, si cette zone non aedificandi devait être instituée, l'impact sur les terrains de la requérante serait de de 24.100 m<sup>2</sup>.

L'emprise de la zone de recul de 75 m est simulée sur le plan ci-dessous :



8. Dans une telle hypothèse, l'impact, foncier et financier, du projet routier porté par la Collectivité Territoriale de Corse sur l'opération de construction de la S.C.C.V. serait donc démesuré, puisque le nombre de logements supprimé varierait entre 316 et 482 environ.

Cet impact n'a absolument pas été examiné ou évoqué par le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

9. Par conséquent, par recours gracieux en date du 2 septembre 2022, signifié par huissier le 7 septembre 2022 (production n°2), la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto a demandé le retrait de l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 qui avait été reçu le 8 juillet 2022.

Ce recours n'ayant donné lieu à aucune réponse expresse de la part de Monsieur le Préfet de Corse du Sud dans le délai de deux mois suivant sa réception, une décision implicite de rejet est née le 7 novembre 2022.

Par la présente requête, la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto entend déférer à la censure du Tribunal l'arrêté préfectoral du 30 juin 2022 et la décision implicite du 7 novembre 2022 de rejet de recours gracieux.

## **DISCUSSION**

10. La société requérante entend exciper des motifs d'illégalités « externe » et « interne » de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020. L'arrêté de cessibilité du 30 juin 2022 est entaché de nullité par voie d'exception en raison des irrégularités de forme (I) et de fond (II) entachant la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 qui lui sert de base légale.

En outre, l'arrêté du 30 juin 2022 est également entaché d'un vice propre (III) tenant à son emprise excessive excédant les prévisions de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020.

### **I. SUR L'EXCEPTION D'ILLEGALITE TIRE DE L'ILLEGALITE EXTERNE DE L'ARRETE DE DUP DU 8 DECEMBRE 2020**

11. Plusieurs irrégularités de forme et de procédure entachent la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020.

#### **Sur l'irrégularité de la concertation préalable**

12. En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une concertation « *associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (...)* ».

Selon la jurisprudence, la concertation doit avoir lieu dans l'ensemble des communes et des secteurs intéressés par l'opération (CE, 15 mars 1996, n° 161963), c'est-à-dire les communes sur le territoire desquelles le projet doit être implanté (CE, 10 déc. 1993, n° 120344).

De plus, le juge administratif contrôle les formalités de la concertation, exigeant que celle-ci soit proportionnée à l'importance de l'opération envisagée ou au nombre de personnes concernées (CE, 24 févr. 1993, n° 116219 Rép. min. n° 1713 : JO Sénat Q, 13 nov. 1997, p. 3170).

La concertation doit, en toute hypothèse, permettre aux personnes intéressées de s'informer sur le projet d'ensemble et d'émettre des observations (CE, 2 juin 2003, n° 249321 CE, 27 juin 2005, n° 262028).

13. En l'espèce, comme l'a relaté le commissaire enquêteur (rapport pages 6,7 et 8) (production n°7), la concertation publique préalable s'est déroulée, du 30 juin 2015 au 20 juillet 2015, au sein des seules communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino.

Or, postérieurement à cette concertation, le projet a été modifié pour inclure deux îlots de compensation de 37 ha (îlot Sant'Angelo) et 89 ha (îlot Ficarella).

Ces surfaces destinées à la compensation écologiques sont 7 fois supérieures à l'emprise du projet routier lui-même (rapport d'enquête page 47).

Comme le rappelle l'étude d'impact en page 460, l'îlot Ficarella concerne 19 propriétaires. S'agissant de terrains agricoles, aucun renseignement n'est pourtant donné par l'étude d'impact sur les exploitants.

Critères fonciers

PLU / POS / cartes communales	Afa : RNU (projet de zonage) Agricole et Naturel	Afa : RNU (projet de zonage) Agricole et Naturel	Afa : RNU (projet de zonage) Agricole et Naturel	Afa : RNU (projet de zonage) Agricole naturel	Afa : RNU (projet de zonage) Agricole et Naturel	Alata : PLU approuvé Zonages : Agricole et Naturel	Ajaccio
PADDUC	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources pastorales	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources pastorales	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources pastorales	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources pastorales	Espaces Stratégiques Agricoles + quelques zones en espaces ressources pastorales + Espaces stratégiques environnementaux	Espaces Stratégiques Agricoles
Surface de l'îlot	89 ha	45 ha	45 ha	42 ha	95 ha	79 ha	37 ha
Nombre de propriétaires concernés	19	3	7	3	58	41	2 à 3
Analyse multicritère sur critères fonciers	⊙ ⊙ ⊙	⊙	⊙ ⊙ ⊙ ⊙	⊙ ⊙ ⊙ ⊙	⊙	⊙	⊙ ⊙ ⊙

(étude d'impact page 460, production n°6)

L'îlot Ficarella de 89 ha a son emprise sur les communes d'Afa, Alata et Apietto.

Comme le déplore le Commissaire en page 8 de son rapport, la concertation aurait donc dû être organisée également dans les communes d'Afa, Alata et Appietto, qui sont été impactées par l'emprise du projet :

*« La Commission constate que les modalités de la concertation sont présentes dans le dossier. Toutefois, elle estime que la présentation d'un seul tracé avec une possibilité d'inscription dans un seul registre sur la commune de Sarrola-Carcopino dans un délai relativement court (du 29 juin au 20 juillet 2015) était limitée au regard de l'importance du projet.*

*En outre, la Commission souligne également que le dossier ayant évolué avec notamment la création d'îlots compensatoires sur les communes d'Afa, Alata et Appietto, non concernées en 2015, la concertation aurait pu faire l'objet d'une présentation publique auprès des propriétaires potentiellement concernées ».*

D'ailleurs, l'enquête publique préalable à la DUP a bien été organisée dans les communes d'Ajaccio, Afa, Alata, Appietto, Sarrola-Carcopino, Mezzavia et pas seulement à Ajaccio et Sarrola-Carcopino (rapport d'enquête de la commission d'enquête, page 23, production n°6).

L'insuffisance de la concertation s'est traduite par la faible participation du public, puisqu'elle n'a recueilli que trois observations et deux courriers (rapport d'enquête, page 7).

9. La population des communes d'Afa, Alata, Appietto, Mezzavia n'a donc pas été associée à la concertation alors que l'emprise du projet porte sur ces communes.

De plus, lors de la concertation les îlots de compensation écologiques de l'îlot Sant ' Angelo de 37 ha et de Ficarella de 89 ha n'étaient pas connus, ce qui a modifié substantiellement l'appréciation du public quant à l'ampleur du projet. Ces surfaces représentent 7 fois celles de la voie routière elle-même.

En raison de l'absence de concertation associant les habitants de communes assiettes du projet, la déclaration d'utilité publique est entachée d'une irrégularité substantielle entraînant sa nullité, et par voie de conséquence la nullité de l'arrêté de cessibilité du 30 juin 2022 pris en application de la déclaration d'utilité publique.

### **Sur la violation des articles L. 2123-9 et R. 2123-18 du Code général de la propriété des personnes publiques**

10. Selon L. 2123-9 du Code général de la propriété des personnes publiques :

*« I. – Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une nouvelle infrastructure de transport expose les principes relatifs aux modalités de rétablissement des voies interrompues ou affectées ainsi qu'aux obligations futures concernant les ouvrages d'art de rétablissement incombant à chaque partie ».*

11. En l'espèce, le projet de Pénétrante Est, est en grande partie une voie nouvelle qui intercepte et affecte plusieurs carrefours et voies relevant des communes et du Département, devenu Collectivité de Corse au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

D'Ouest en Est, on peut citer : carrefour de Bodicionne qui sera dénivélé pour permettre la jonction avec la RT22 (Collectivité de Corse, carrefour de Stiletto en tranchée dénivélé (connecté avec les voies communales et territoriales), échangeur du lotissement de la Confina 2 à Ajaccio et de l'Atrium à Sarrola-Carcopino, nouveau carrefour de Caldaniccia permettant la jonction avec la RT 21 (géré par la Collectivité de Corse).

S'il existe des plans des nouveaux carrefours avec les voies communales et territoriales dans l'étude d'impact, on ne retrouve nulle part l'exposé sur les obligations incombant à chaque partie, en l'espèce les communes et la Collectivité de Corse, en ce qui concerne les ouvrages de rétablissement.

De ce chef, la déclaration d'utilité publique était entachée d'irrégularité.

12. En outre, en application de l'article R. 2123-18 du Code général de la propriété des personnes publiques :

*« La notice explicative du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une nouvelle infrastructure de transport, mentionnée au 1° de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ou, à défaut, une note annexée au dossier d'enquête publique prévu à l'article R. 123-8 du code de l'environnement précise :*

*1° Les voies susceptibles d'être interrompues ;*

*2° Les personnes publiques qui en sont propriétaires et leurs gestionnaires ;*

*3° Les éléments permettant d'apprécier la nécessité de rétablir ou non les voies mentionnées au 1°, notamment au regard de leur fréquentation, des possibilités de déviation de la circulation et des caractéristiques et du coût de l'ouvrage d'art de rétablissement susceptible d'être construit ».*

13. En l'espèce, aucun élément de la notice explicative (production n°8) ni une note annexée au dossier d'enquête publique n'expose les voies susceptibles d'être interrompues, les personnes publiques qui en sont propriétaires et leurs gestionnaires, ou encore les éléments permettant d'apprécier la nécessité de rétablir ou non les voies.

De ce chef également, la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 est entachée d'une lacune substantielle et est irrégulière de ce fait.

#### **Sur la méconnaissance de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme et de l'article R. 122-5 du code de l'environnement**

14. En application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

*« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».*

Selon l'article R. 122-5 VII du code de l'environnement :

*« Pour les actions ou opérations d'aménagement devant faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend, en outre, les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte ».*

15. En l'espèce, à aucun moment l'étude d'impact n'évoque l'existence ou l'application de ces dispositions. Aucune étude de faisabilité ou aucune analyse relative aux énergies renouvelables n'a été conduite ou n'est évoquée.

Cette lacune est d'autant plus regrettable que l'étude d'impact rappelle, en page 323, que le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SRCAE) de Corse adopté le 20 décembre 2013 définit des objectifs ambitieux pour la Corse pour la période 2020-2050 de développement des énergies renouvelables et de couverture par ces énergies jusqu'en 2050.

Pour ce motif supplémentaire, la déclaration d'utilité publique est entachée d'insuffisance substantielle et est irrégulière.

### **Sur la violation de l'article L. 228-2 du code de l'environnement**

16. Aux termes de l'article L. 228-2 du code de l'environnement :

*« A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. Lorsque la réalisation ou la rénovation de voie vise à créer une voie en site propre destinée aux transports collectifs et que l'emprise disponible est insuffisante pour permettre de réaliser ces aménagements, l'obligation de mettre au point un itinéraire cyclable peut être satisfaite en autorisant les cyclistes à emprunter cette voie, sous réserve que sa largeur permette le dépassement d'un cycliste dans les conditions normales de sécurité prévues au code de la route ».*

Faisant application de ces dispositions, le juge administratif a annulé, de ce seul chef, un projet de route départementale ne comportant pas de piste cyclable sur une partie de son itinéraire :

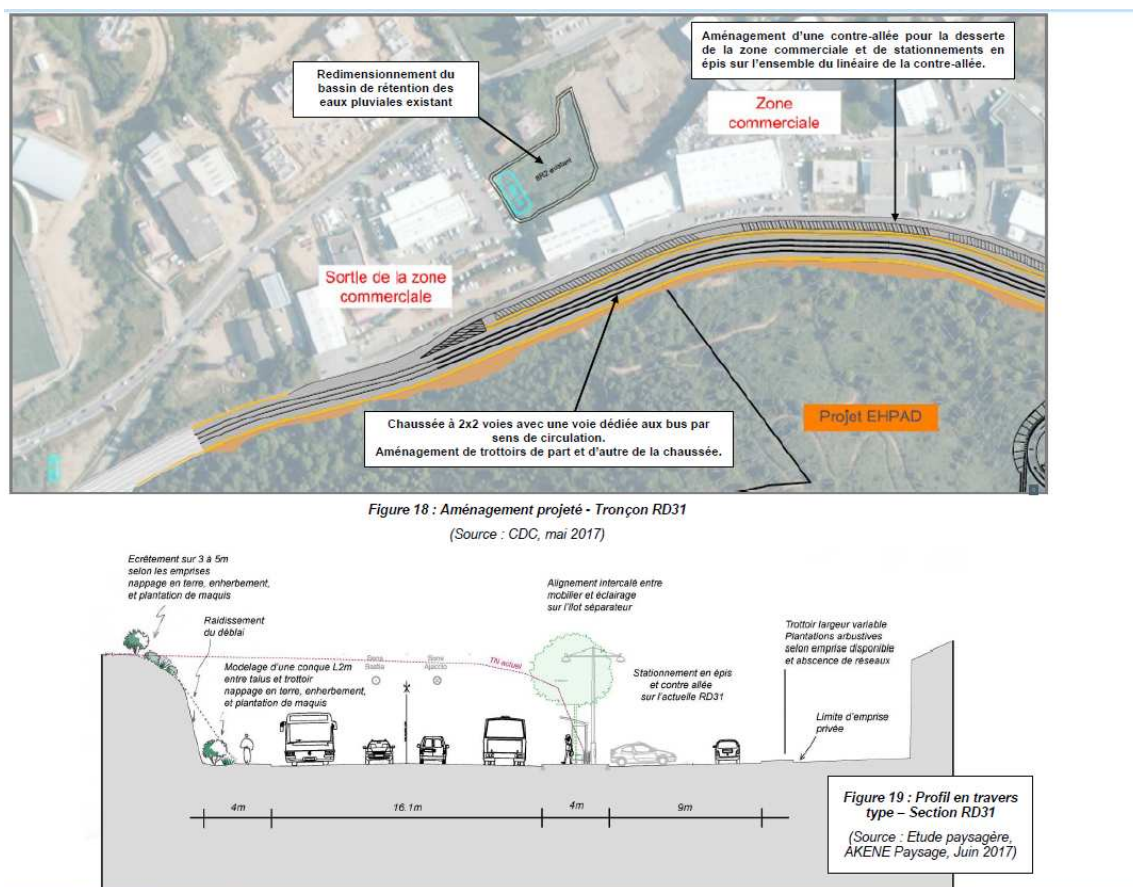
*« 9. Il ressort des pièces du dossier que l'opération de réaménagement de la RD 245 en traversée des villages de Kermoisan et de Roffiat consiste, sur une portion de 1 200 mètres, à notamment retraiter les carrefours et les trottoirs, modifier l'organisation du stationnement, rénover le réseau des eaux pluviales, diminuer la largeur de la chaussée, installer un plateau surélevé et des chicanes, modifier les courbes de virage, ainsi que refaire le revêtement et le marquage de la voie. Elle constitue ainsi une opération de rénovation d'une voie urbaine au sens et pour l'application des dispositions précitées de l'article L. 228-2 du code de l'environnement. Il ne ressort pas des pièces du dossier et il n'est d'ailleurs pas allégué par la commune de Batz-sur-Mer que le projet de réaménagement litigieux prévoirait des itinéraires cyclables sur la voie qu'il a pour objet de rénover.*

*La commune de Batz-sur-Mer ne saurait, pour s'exonérer des obligations auxquelles elle est légalement tenue, se prévaloir de la création d'une liaison douce reliant le centre bourg et les villages, laquelle est indépendante de la voie réaménagée et dessert des points différents.*

*Il n'est pas démontré que les besoins et contraintes de la circulation auraient fait obstacle à la mise en place d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sur la portion de la RD 245 considérée, sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants. Dès lors, faute d'avoir prévu de tels itinéraires, le projet d'aménagement litigieux et, par suite, la décision refusant de le modifier méconnaissent les dispositions de l'article L. 228-2 du code de l'environnement. » (CAA Nantes, 2e ch., 30 avr. 2019, n° 17NT00346).*

**17.** En l'espèce, le projet de Pénétrante Est ne comporte pas de piste cyclable entre le carrefour de Bodicionne et le carrefour de Stiletto.

Or, sur cette section, la voie est particulièrement large et aurait dû accueillir une piste cyclable en plus de la voie de transports en commun. C'est ce qui ressort du profil en travers de cette section entre Bodicionne et Stiletto en page 71 de l'étude d'impact :





On constate que cette section est particulièrement large, puisqu'outre des voies de circulation voitures et bus, il est prévu des circulations piétons et un stationnement en épi ainsi qu'une contre-allée pour voiture. Or, aucune voie cyclable propre et aménagée n'est prévue et les cycles sont supposés emprunter la voie bus alors qu'aucune impossibilité technique ou en termes d'emprises n'est allégué ou évoqué dans le dossier d'enquête publique, qui interdirait la réalisation de voies cyclables propres.

Or, la disposition précitée ne permet de s'abstenir de réaliser de piste cyclable propre qu'à condition de démontrer l'impossibilité technique en raison de la dimension de l'emprise routière.

De ce chef, la méconnaissance de l'article L 228-2 du code de l'environnement conduit à une irrégularité de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020.

### **Sur l'insuffisance de l'étude des incidences agricoles et la non prise en compte de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche**

**18.** Selon l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche :

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.*

*L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage ».*

En outre, en application de l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche :

*« I.- Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :*

*-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;*

*-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un seuil fixé par défaut à cinq hectares. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.*

*II. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, la surface mentionnée à l'alinéa précédent correspond à celle prélevée pour la réalisation de l'ensemble du projet ».*

Il résulte de ces textes qu'en cas d'emprise du projet sur des zones classées en zone A au PLU ou, en tout état de cause, en cas d'emprise sur des terrains exploités, il est nécessaire d'analyser l'économie agricole du secteur et de préciser les mesures envisagées pour compenser collectivement les impacts agricoles. La compensation collective s'oppose à l'aménagement foncier et agricole qui permet de compenser individuellement les impacts agricoles.

**19.** En l'espèce, le projet de Pénétrante impacte plusieurs exploitations agricoles et des terrains situés en zone agricole.

Ainsi, en page 205 de l'étude d'impact, il est reconnu que le projet impactera :

- 5,7 ha de vignoble, section A2 parcelle n°67 (domaine viticole de Peraldi), soit 0,6% de la SAU de la commune d'Ajaccio
- 39,6 ha de terres déclarées par les exploitants au « Recensement Parcelaire Graphique » de 2015.

En page 206 de l'étude d'impact, le plan suivant démontre bien que le tracé de la Pénétrante impactera des terrains cultivés :

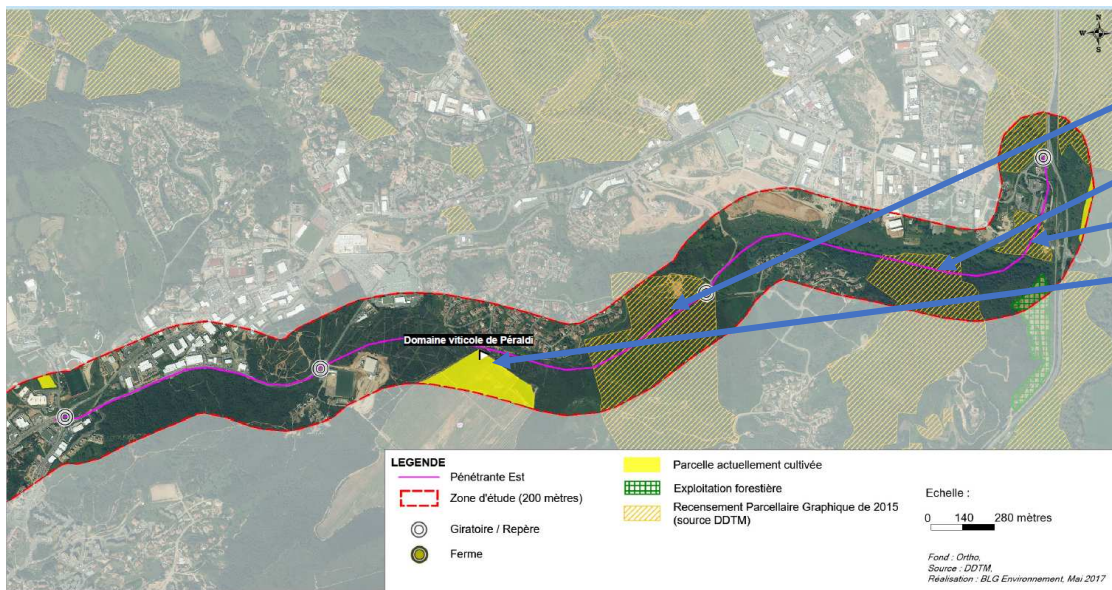


Figure 128 : Type de surface agricole ou forestière aux abords de l'emplacement réservé au profit de la Pénétrante Est

20. Plus encore, il apparait que l'étude d'impact a totalement ignoré l'impact agricole causé par les deux îlots de compensation de 89 ha et 37 ha qui ont été ajoutés tardivement au projet.

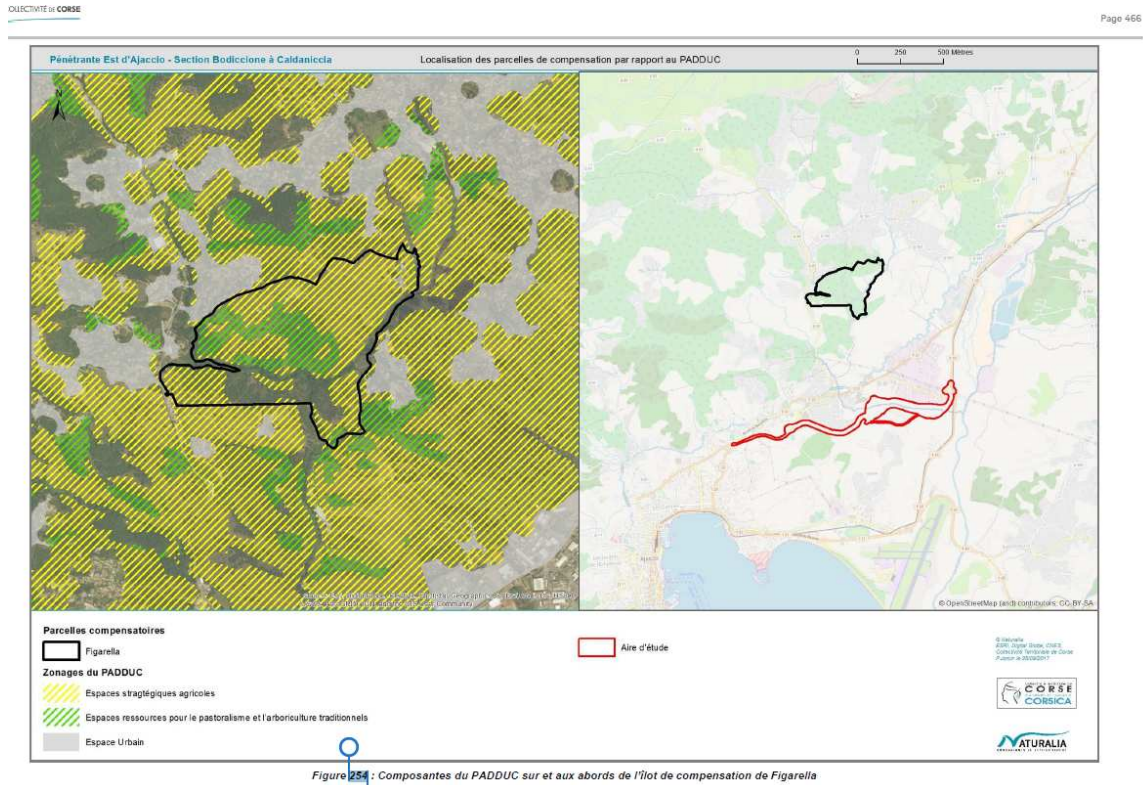
Or, ces îlots de compensation de très grande dimension, 7 fois la surface du projet routier lui-même, concernent quasi exclusivement des terres agricoles classés en « Espaces stratégiques agricoles » au PADDUC.

C'est ce qui est indiqué en page 465 de l'étude d'impact relatif à l'étude des mesures compensatoires :

Périmètre du PADDUC	Parcelles cadastrales concernées îlot de Figarella	Parcelles cadastrales concernées îlot de Sant'Angelo
Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)	1538 / 216 / 217 / 77 / 82 / 1537 (ESA + Pasto) 792 / 79 (ESA + Nat) 224 (ESA + U) 791 / 220 / 219 / 18 / 78 / 81 (ESA)	935/1275 / 1276 ( Esa + Aue)
Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels (Pasto)	1538 / 216 / 217 / 77 / 82 / 1537 (ESA + Pasto) 2834 (Pasto)	
Autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (Nat)	792 / 79 (ESA + Nat) 83 / 128 / 215 / 80 (Nat)	1276 (ESA + Nat) 1 / 1275 / 1277 (Nat)
Espaces urbains (U)	224 (ESA + U)	
		935 / 1275 / 1276 (ESA + Aue)

Tableau 96 : Répartition des parcelles cadastrales des îlots de compensation en fonction des zonages définis au PADDUC

La figure produite au dossier, en page 466 de l'étude d'impact, concernant l'îlot Ficarella démontre également que ces terrains sont quasi exclusivement voués actuellement à l'agriculture :



Comme indiqué précédemment, l'îlot Ficarelli concerne 19 propriétaires.

Pour l'îlot Sant'Angelo, un quart des terrains est voué à l'agriculture comme le démontre la figure ci-dessous, en page 467 de l'étude d'impact, qui confirme également que le tracé de la Pénétrante empiètera lui-même sur les terres exploitées :

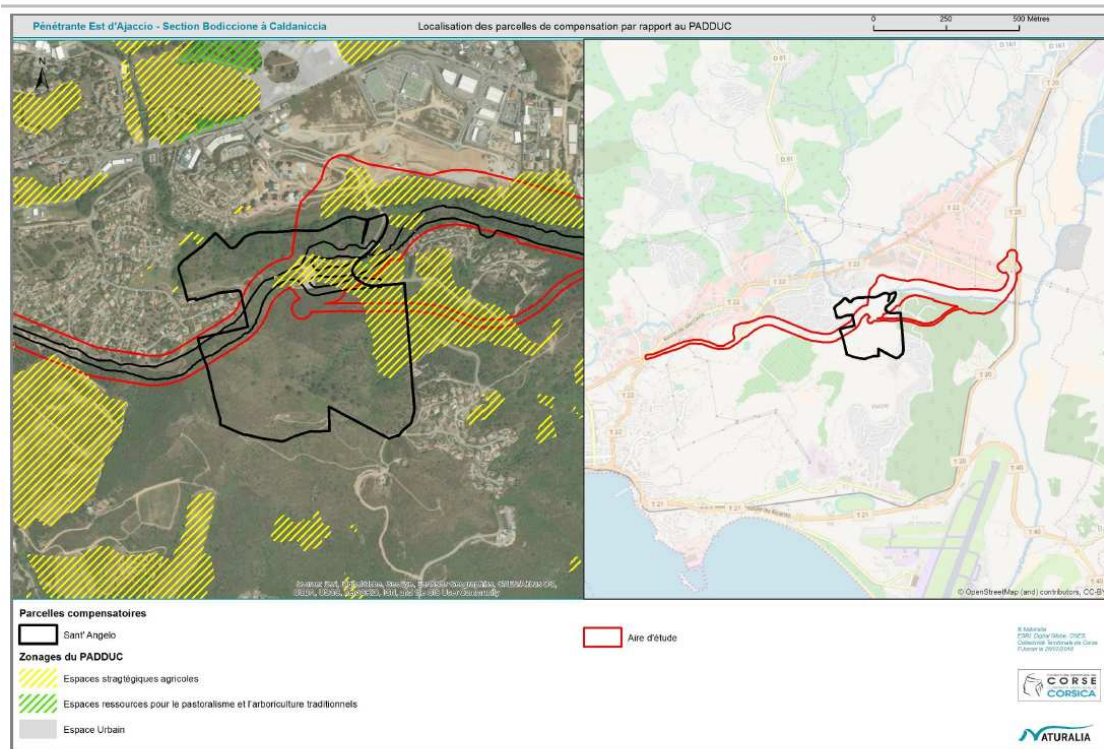


Figure 255 : Composantes du PADDUC sur et aux abords de l'îlot de compensation de Saint'Angelo

**21.** Malgré l'emprise du projet de Pénetrante sur les terres agricoles, l'étude d'impact ne comporte aucune indication sur le nombre des exploitants, la structure des exploitations, la typologie des exploitations (culture, élevage, etc) dans les îlots de compensation de 89 ha et 37 ha.

Au contraire, la rubrique « étude des effets directs et indirects » de l'étude d'impact a été rédigée en niant systématiquement l'emprise du projet sur des terres agricoles ou exploitées :

-en page 35 de l'étude d'impact : « *Le projet ne recoupant aucun terrain agricole ni chemin d'exploitation, aucun impact direct ou indirect sur l'agriculture n'est à prévoir* ».

- en page 46 étude d'impact : « *Le projet de la RD72 s'inscrivant dans un environnement urbain (zone industrielle et commerciale), aucun effet cumulatif n'est attendu sur les milieux naturels, les milieux forestiers et les espaces agricoles* ».

-en page 54 de l'étude d'impact : « *Le projet n'impacte pas de terres agricoles tant en phase travaux qu'en phase exploitation* »

Ces impacts agricoles non traités, et même niés, entachent d'une lacune substantielle l'étude d'impact.

C'est donc sans surprise, qu'en violation de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche, aucune étude concernant l'état initial de l'économie agricole n'a été conduite et aucune étude sur les mesures collectives de compensation de ces impacts agricoles n'est présente dans les différentes parties du dossier d'enquête publique.

**22.** Compte tenu des impacts du projet de Pénétrante sur les terres agricoles, et de l'absence de toute mesure proposée pour éviter ou réduire ou compenser ces impacts, la Chambre d'agriculture a rendu un avis défavorable concernant le projet de déclaration d'utilité publique.

**23.** Il résulte de ce qui précède que les analyses de l'étude d'impact sont parfaitement contradictoires et lacunaires concernant l'impact agricole du projet.

Cette méconnaissance de l'impact réel du projet en matière agricole n'a pas manqué de soulever des protestations et étonnements pendant l'enquête publique.

A titre d'exemple, alors que les auteurs de l'étude d'impact affirment qu'il n'y a aucun impact agricole et aucune terre cultivée :

-En page 46 du rapport de la commission d'enquête, Monsieur Martinetti, exploitant agricole exploitée depuis plusieurs générations, critique les atteintes à son exploitation impactée par les îlots compensatoires de la pénétrante. Il met, d'ailleurs, en avant l'absence de concertation préalable.

-page 48 et 49 du rapport d'enquête, Monsieur Pineri indique que l'îlot compensatoire a une emprise de 10256 m<sup>2</sup> sur les 15256 m<sup>2</sup> qu'il détient.

-En page 48 du rapport d'enquête, la SCI Perrino Immobilier indique qu'elle subirait une perte d'activité agricole de 93% des terres exploitées on élevage bovin et équin.

-En page 49 du rapport, sur la commune de Sarrola-Carcopino, Monsieur André Angeletti indique que sa parcelle impactée d'une superficie de 11865 m<sup>2</sup> est à forte potentialité agricole avec une irrigation naturelle. Il déplore qu'aucune solution ne lui était proposée et émet en conséquence un avis très défavorable au projet

-En page 87 du dossier d'enquête, il est indiqué que l'activité agricole de la SCEA l'ALZITELLA sera mise en cause.

24. Il résulte de ce qui précède que l'étude d'impact est lacunaire sur l'appréciation des préjudices agricoles, ce qui conduit à l'irrégularité de la déclaration d'utilité publique pour ce motif.

En outre, elle méconnaît spécifiquement l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche, sur l'obligation de conduire une étude agricole de l'état de *l'économie agricole du territoire et les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.*

De ce chef également, la déclaration d'utilité publique est irrégulière.

### **Sur la méconnaissance de l'article R 122-2 du code de l'environnement**

25. Selon l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

*« Pour les infrastructures de transport visées aux 5° à 9° du tableau annexe à l'article R.122-2, l'étude d'impact comprend, en outre :*

*a. une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation ;*

*b. une analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers induits par le projet, en fonction de l'ampleur des travaux prévisibles et de la sensibilité des milieux concernés ; »*

26. En l'espèce, le volet IV de l'étude d'impact, en page 235 et suivants, relatif à « *l'évaluation des effets directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme du projet sur son environnement* », ne traite :

-ni l'analyse du projet de Pénétrante sur les conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation,

-ni des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles.

Or, s'agissant d'un projet impactant 89 ha et 37 ha de terres quasi exclusivement agricole (îlots de compensation écologique), l'étude des risques potentiels liés aux aménagements fonciers et agricoles était une information cruciale pour le public.

Du fait de cette absence, la déclaration d'utilité publique présente une irrégularité à caractère substantiel.

### **Sur l'imprécision de l'étude d'impact et la sous-évaluation manifeste des dépenses en résultant**

**27.** Il résulte d'une jurisprudence constante qu'une sous-évaluation manifeste des dépenses est de nature à entraîner la nullité de la déclaration d'utilité publique (CAA Douai, 1re ch. - formation à 3 (bis), 3 juill. 2019, n° 17DA00556).

**28.** En l'espèce, l'appréciation sommaire des dépenses (production n°9) évalue le montant des acquisitions foncières à un montant de 6.940.108 euros seulement. Le coût total prévisionnel du projet routier est quant à lui de 43.261.235 euros.

Or, cette appréciation des dépenses est manifestement sous-évaluée en raison de la non prise en compte par l'étude d'impact des incidences du projet sur :

- le fonctionnement et la viabilité des entreprises situées sur l'emprise de la Pénétrante (voir ci-dessous) (1)
- les exploitations agricoles (voir supra) (2)
- les constructions de la société requérante (voir ci-dessous) (3)

#### **1) Sur la non prise en compte des incidences du projet sur les riverains en bordure du projet routier**

**29.** Entre le carrefour de Bodicionne et celui de Stiletto, le projet de Pénétrante doit empiéter sur des parcelles actuellement occupées par des sociétés commerciales.

L'étude d'impact n'évoque aucune atteinte au fonctionnement et la viabilité de ces entreprises, qui ne sont même pas évoquées au dossier d'enquête publique. Les incidences financières de l'atteinte à ces exploitations commerciales n'ont donc pas pu être prises en compte.

Ce n'est que lors de l'enquête publique que ces préjudices ont fait leur apparition, suite aux protestations des personnes concernées :

- En page 41 rapport d'enquête, la SCI Locasud critique le fait que « *les documents de l'enquête publique ne prennent pas en compte l'impossibilité d'accès à la zone d'activité résultant de l'emprise* »



- En page 43 du rapport d'enquête, la SCI Les Chevrons de Meletto (Ajaccio Nord Automobiles SA) critique la suppression de son parking dédié à l'activité commerciale et annonce la suppression de son fonds de commerce d'un montant de 3 millions d'euros, sans prendre en compte la perte probable de franchise.

- En page 44 du rapport d'enquête, les consorts Lucchini, propriétaires de parcelles situées sur la RD 31 route de Stiletto et route de Mezzavia, indiquent que le projet supprime leur voie d'accès sur la RT 22 route de Mezzavia et que la propriété va être impactée par la marge d'inconstructibilité de 75 m, sans que le dossier ne l'ait étudié.

**30.** La Commission d'enquête confirme que les préjudices causés aux sociétés et riverains n'ont pas été étudiées par le dossier d'enquête publique :

*« S'agissant de la dépréciation des biens elle est indiscutable. Néanmoins une étude préalable aux fins d'estimation financière de cette dépréciation eût pu être utile notamment pour disposer d'un élément affiné d'arbitrage financier ».*

Le coût financier du projet de Pénétrante a donc été sous-évalué à défaut d'avoir pris en compte l'impact financier de l'emprise routière sur les riverains.

## **2) Sur la non prise en compte des impacts agricoles**

**31.** Sur ce point, la requérante renvoie aux développements précédents concernant l'insuffisance de l'étude d'impact relative aux impacts agricoles. Comme observé précédemment, l'étude d'impact ne comporte aucune indication sur le nombre des exploitants, la structure des exploitations, la typologie des exploitations (culture, élevage, etc) dans les îlots de compensation de 89 ha et 37 ha.

Les impacts n'étant pas traités, les conséquences financières découlant de ces impacts ne sont absolument pas prises en compte pour l'évaluation des dépenses du projet.

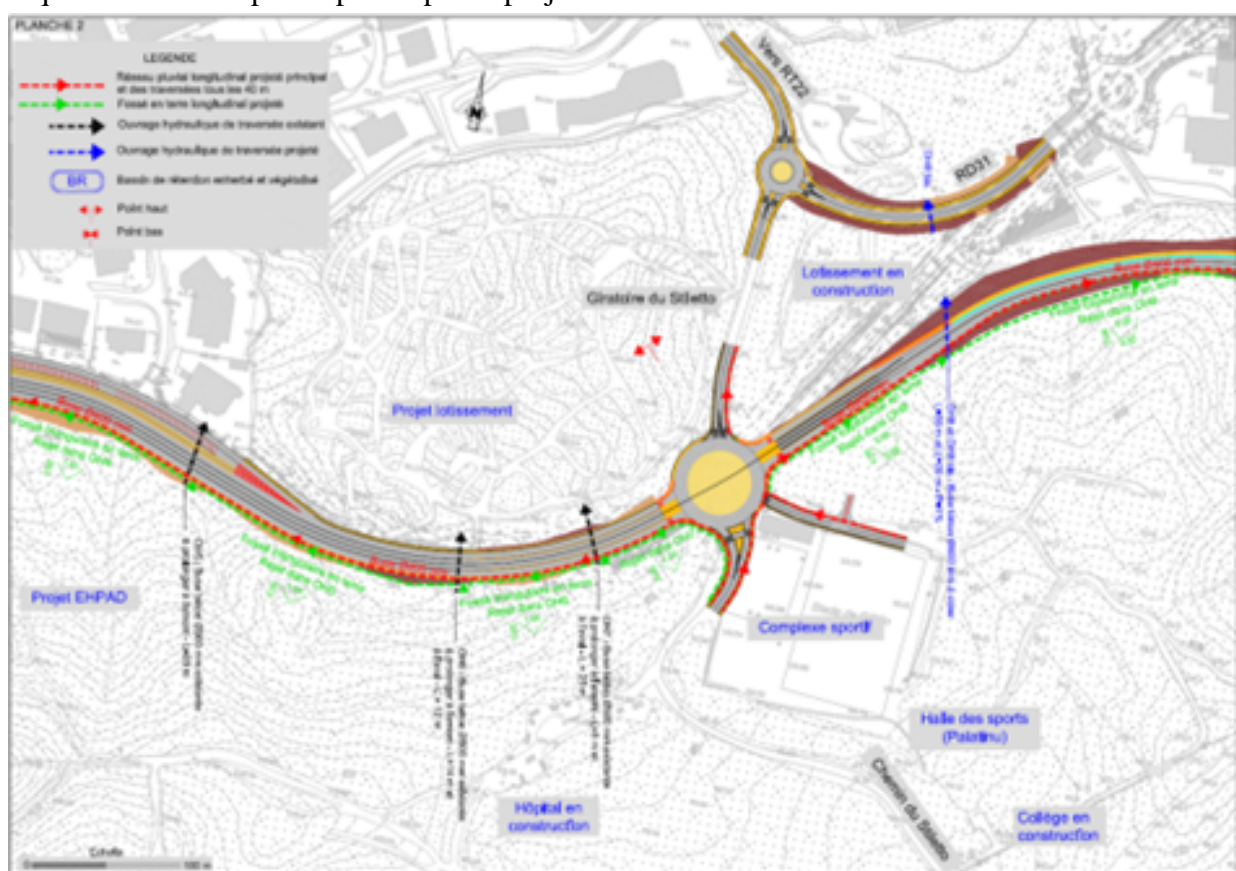
## **3) Sur la non prise en compte des atteintes aux constructions de la requérante**

**32.** De manière plus grave encore, l'étude d'impact ignore totalement les incidences du projet routier sur l'opération de constructions de logements conduite actuellement par la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto.

**33.** En effet, la requérante est bénéficiaire d'un permis de construire, accordé le 13 juillet 2017, concernant 15 bâtiments constituant 929 logements au niveau du carrefour du Stiletto. Cette opération, comprenant 25% de logements sociaux, est en cours de réalisation s'agissant d'un projet d'envergure.

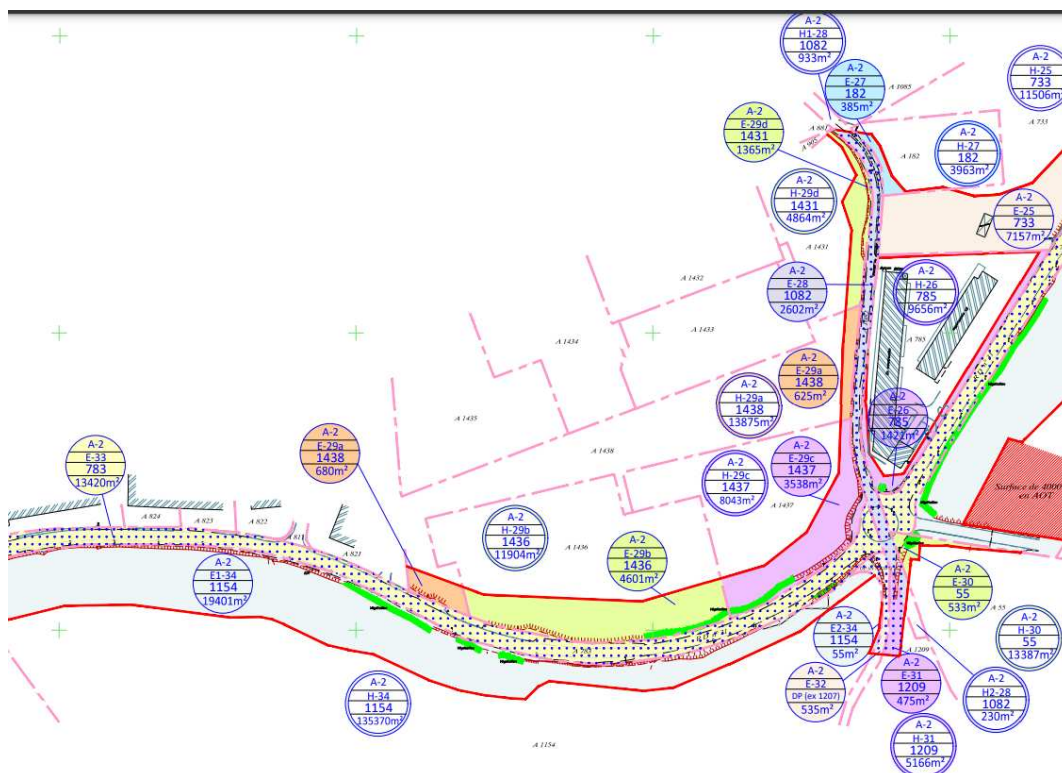
La déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 mentionne bien l'existence du projet accordé de la requérante en bordure de la voie routière mais ne fait pas état d'une emprise sur les bâtiments en cours de construction.

D'ailleurs, les plans du dossier d'enquête publique font apparaître que les bâtiments de la requérante ne sont pas impactés par le projet routier :



Extrait page 20 du plan général des travaux (production n°5) et page 86 de l'étude d'impact (production n°6)

**34.** Contre toute attente, l'arrêté de cessibilité en date du 30 juin 2022 déclare cessible et expropriable une emprise de 10 809 m<sup>2</sup>, cadastrée section A 1431, 1436, 1437 et 1438 :

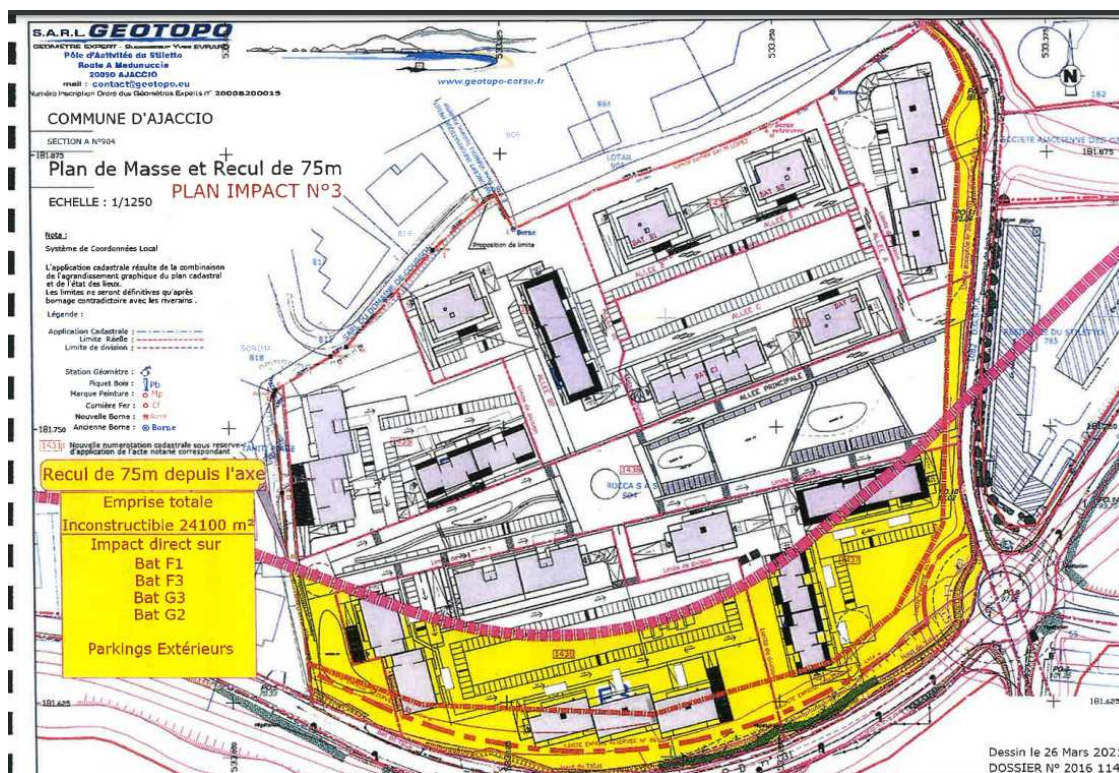


(extrait plan parcellaire)

Or, cette emprise de 10809 m<sup>2</sup> viendrait impacter directement la réalisation de quatre ensembles de bâtiments du permis de construire, entraînant une diminution notable du permis de construire.

La simulation de cet impact est la suivante :





Dans une telle hypothèse, l'impact financier du projet routier porté par la Collectivité Territoriale de Corse sur l'opération de construction de la S.C.C.V. serait démesuré puisque le nombre de logements supprimé en raison du projet routier varierait entre 316 et 482 environ, selon que l'on retient les surfaces de l'arrêté de cessibilité ou celles de la marge d'inconstructibilité.

**36.** Dans les deux cas, cet impact n'a absolument pas été pris en compte par le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, qui pour mémoire évalue le montant des acquisitions foncières à un montant de 6.940.108 euros seulement. Le coût total prévisionnel du projet routier est quant à lui de 43.261.235 euros seulement.

Or, à aucun moment, l'étude d'impact n'évoque une telle emprise sur des logements, dont une partie sont des logements sociaux, au titre des effets directs et indirects du projet.

Pourtant, si cet impact était avéré, il entraînerait une perte financière à évaluer entre 50 et 100 millions d'euros pour la société requérante en raison de la suppression de 316 à 482 logements.

Etant donné que le permis de construire de la société requérante était antérieure à l'intervention de la déclaration d'utilité publique, tous les préjudices directs et indirects liés à l'interdiction partielle de constructions seront indemnisables.

Selon la jurisprudence judiciaire de l'expropriation, le coût d'acquisition des emprises intègre les constructions en cours de constructions et légalement autorisées.

**Or, la prise en compte de ce coût multipliera par 10 ou 15 le montant de 6.940.108 euros prévu par le dossier d'enquête.**

A défaut de prendre en compte l'impact financier réel au détriment de la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto, la déclaration d'utilité publique est entachée d'une sous-évaluation manifeste de l'appréciation sommaire des dépenses.

A l'évidence, l'étude d'impact n'est pas à jour des contraintes socio-économiques du site.

De ce chef, la déclaration d'utilité publique est affectée d'une irrégularité substantielle.

### **SUR L'EXCEPTION D'ILLEGALITE DE L'ARRETE DE CESSIBILITE DU FAIT DE L'ILLEGALITE INTERNE DE LA DUP**

#### **Sur l'illégalité interne de la DUP au regard des documents d'urbanisme**

**37.** Lorsque la déclaration d'utilité publique n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme, elle ne peut valablement intervenir et se trouve entachée de nullité.

C'est pourquoi, le code de l'urbanisme prévoit la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

**38.** En l'espèce, la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 devait normalement emporter mise en compatibilité du PLU de la Ville d'Ajaccio selon l'arrêté du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête conjointe pour l'enquête préalable à la DUP et la procédure de mise en compatibilité du PLU de la ville d'Ajaccio.

Contre toute attente, finalement, la DUP a été prise sans emporter mise en compatibilité du PLU de la ville d'Ajaccio, au prétexte que cette dernière avait conduit entre temps une révision simplifiée ayant abouti le 22 novembre 2020.

Or, en application de l'article L.153-56 du code de l'urbanisme :

*« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».*

Par conséquent, la Ville d'Ajaccio ne pouvait valablement conduire une révision simplifiée pendant l'enquête publique préalable à la DUP emportant mise en compatibilité de PLU de la ville.

Il en résulte que la légalité de la DUP ne peut valablement être appréciée au regard du PLU révisé le 22 novembre 2020.

**39.** En tout état de cause, comme la relevé l'Autorité environnementale (production n°10), la déclaration d'utilité publique méconnaît le PLU d'Ajaccio :

*« La MRAe s'interroge sur la compatibilité de la révision générale du PLU d'Ajaccio qui est en cours avec le projet de pénétrante Est, notamment sur l'intégration des dispositions (...) qui rendent les terrains inconstructibles sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la future voie qui sera classée « route à grande circulation ». En effet le projet de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU d'Ajaccio approuvé le 21 mai 2013 prévoit l'instauration d'une zone non aedificandi aux abords de la nouvelle voie (75 m de part et d'autre) et la mesure de compensation SC7 en faveur de la biodiversité, conduira à limiter l'urbanisation prévue au droit du Mont Sant'Angelo. Or, une partie des parcelles visées par la compensation est classée au sein du projet de révision générale du PLU, en zone à urbaniser à moyen terme destinée à accueillir de nouveaux logements (2AUE au nord et dans une échéance à moyen terme 2AUC au sud). L'étude indique de son côté que ces parcelles feront l'objet d'un déclassement en catégorie N (espace naturel) ce dernier n'ayant toutefois pas été retranscrit dans la révision générale du PLU d'Ajaccio ».*

Quant au Commissaire enquêteur, il indique que, même si le PLU de la ville d'Ajaccio a été révisé, la déclaration d'utilité publique reste irrégulière au regard du PADDUC :

*« Or, l'emplacement réservé n°109 traverse à trois endroits des zones Nr. Ceci nous amène donc à envisager la compatibilité du projet de Pénétrante avec le PADDUC. La MRAE considère que le projet de Pénétrante empiète sur les ERC (espaces remarquables et Caractéristiques) du PADDUC, ce que la commission confirme au vu du zonage Nr du PLU. Si la procédure de DUP mise en compatibilité permet de faire évoluer un PLU pour réaliser une opération d'utilité publique qui était a priori impossible en vertu du PLU initial, il n'en va pas de même pour le PADDUC » (Pages 97 et 98 du rapport).*

D'ailleurs, la Commission émet une recommandation dans ses conclusions (page 6) concernant l'harmonisation du PLU d'Ajaccio et du PADDUC avec la DUP.

Or, la DUP qui intervient en contradiction avec le PLU et le PADDUC se trouve irrégulière.

**40.** En outre, il convient de mentionner que les îlots de compensation Ficarella et Sant ' Angelo se trouvent également implantés en contradiction avec les PLU des communes d'Afa, Alietta, Apietto et d'Ajaccio.

En effet, comme l'indique l'étude d'impact, en page 465, ces îlots de compensation écologiques, nécessitant donc une zone N pour leur implantation, de trouvent quasi intégralement situés en zone agricole (A) aux PLU des communes, au surplus dans des zones dénommées « Espaces Stratégiques Agricoles » au PADDUC. Certaines parcelles se situent également en zone AUE, c'est-à-dire en zone urbaine de développement.

C'est ce qu'indique l'étude d'impact en page 465 sur le zonage des terrains d'assiette des deux îlots :

Page 465

Périmètre du PADDUC	Parcelles cadastrales concernées îlot de Figarella	Parcelles cadastrales concernées îlot de Sant'Angelo
Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)	1538 / 216 / 217 / 77 / 82 / 1537 (ESA + Pasto) 792 / 79 (ESA + Nat) 224 (ESA + U) 791 / 220 / 219 / 18 / 78 / 81 (ESA)	935/1275 / 1276 ( Esa + Aue)
Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels (Pasto)	1538 / 216 / 217 / 77 / 82 / 1537 (ESA + Pasto) 2834 (Pasto)	
Autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (Nat)	792 / 79 (ESA + Nat) 83 / 128 / 215 / 80 (Nat)	1276 (ESA + Nat) 1 / 1275 / 1277 (Nat)
Espaces urbains (U)	224 (ESA + U)	
		935 / 1275 / 1276 (ESA + Aue)

Tableau 96 : Répartition des parcelles cadastrales des îlots de compensation en fonction des zonages définis au PADDUC

En considération de ce qui précède, la déclaration d'utilité publique est entachée de nullité pour incompatibilité avec les PLU et PADDUC applicables aux communes concernées par le projet.

### **Sur la violation de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**

41. Aux termes de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

*« Lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître de l'ouvrage, dans l'acte déclarant l'utilité publique, participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime ».*



Cet article n'oblige pas à organiser un aménagement foncier et agricole mais à mentionner dans l'acte déclaratif d'utilité publique que le maître d'ouvrage s'engage à participer financièrement à un éventuel aménagement foncier et agricole.

Selon la jurisprudence, l'arrêté portant déclaration d'utilité publique, qui ne fait pas mention de l'obligation financière du maître d'ouvrage de participer financièrement à la réparation des dommages qu'entraînera le projet sur la structure de leur exploitation agricole, méconnaît l'article L. 122-3 du code de l'expropriation et se trouve entaché de nullité pour ce seul motif :

*« 15. Aux termes de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « Lorsqu'une opération déclarée d'utilité publique est susceptible de compromettre la structure d'une exploitation agricole, le maître de l'ouvrage, dans l'acte déclarant l'utilité publique, participe financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime ». L'article L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime dispose : « Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité (...) ».*

*16. Il résulte de ces dispositions que l'autorité administrative est tenue de faire figurer dans le dispositif de l'acte déclaratif d'utilité publique l'obligation faite au maître de l'ouvrage de remédier aux dommages causés aux exploitations. Or il est constant que le dispositif de l'arrêté déclaratif d'utilité publique du 28 avril 2016 ne contient aucune disposition faisant obligation au maître d'ouvrage de participer financièrement à l'installation de l'exploitation agricole des époux A..., que le projet déclaré d'utilité publique condamne à disparaître, sur une exploitation nouvelle comparable. Par suite, ces derniers sont fondés à soutenir que l'arrêté du 28 avril 2016 déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation par l'Eurométropole de Strasbourg de la zone d'aménagement concerté Jean Monnet à Eckbolsheim, déclarant les terrains concernés cessibles et mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme d'Eckbolsheim était irrégulier et devait être annulé.*

*17. Il résulte de tout ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité du recours du ministre de l'intérieur, que l'Eurométropole de Strasbourg et le ministre de l'intérieur ne sont pas fondés à se plaindre de que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Strasbourg a annulé l'arrêté du préfet du Bas-Rhin du 28 avril 2016. » (CAA Nancy, 1re ch. - formation à 3, 29 mars 2018, n° 17NC00138-17NC00139).*

42. En l'espèce, la déclaration d'utilité publique est entachée d'illégalité dès lors qu'un engagement de réparer les préjudices agricoles aurait dû être prévu en raison du fait qu'une ou plusieurs exploitations agricoles sont susceptibles d'être déséquilibrées par l'emprise de la Pénétrante et de ses îlots de compensation écologique.

Comme il a été démontré ci-dessus, aussi bien le dossier d'enquête publique que le rapport de la commission d'enquête démontrent de graves atteintes au fonctionnement de plusieurs exploitations agricoles.

Il est renvoyé aux développements qui précèdent, notamment ceux relatifs aux observations émises pendant l'enquête publique.

43. Pour cette raison, la Chambre d'agriculture a, d'ailleurs, rendu un avis défavorable concernant le projet de déclaration d'utilité publique.

En raison de la méconnaissance de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation, la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 comporte une irrégularité grave, et entache d'illégalité, par voie d'exception, l'arrêté de cessibilité contesté.

### **Sur la violation de l'article L 111.6 du code de l'urbanisme entraînant l'irrégularité interne de la DUP**

44. La déclaration d'utilité publique est irrégulière en raison du classement en « route à grande circulation » du projet routier, ce qui implique la création d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la voie, dénommée également marge de recul, en application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme rappelle qu'une marge de recul ne peut être instituée qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes », ce qui suppose donc que le projet public ne soit pas à proximité de zones habitées ou en zone urbaine.

45. En l'espèce, si les îlots de compensation se trouvent en zone agricole, le tracé de la Pénétrante elle-même impacte des zones urbaines au PLU et surtout longe et empiète de nombreux espaces constructibles et construits. Plusieurs constructions, immeubles et lotissements déjà érigés vont même se retrouver dans cette marge de recul de 75 mètres.

En page 11 du rapport d'enquête, il est rappelé : « *le projet s'inscrit à proximité immédiate d'habitat individuel et collectif et implique de nombreuses contraintes vis-à-vis du cadre vie de de leurs habitats* ».

En page 128 du rapport : « la voie nouvelle passera en effet très près d'une partie des habitations ».

L'état de l'urbanisation décrit par l'étude d'impact, en page 197, démontre, à titre d'exemple, que les sections de Bodicionne, de Stiletto et de la Confina II sont déjà urbanisées dans la bande de 75 m :

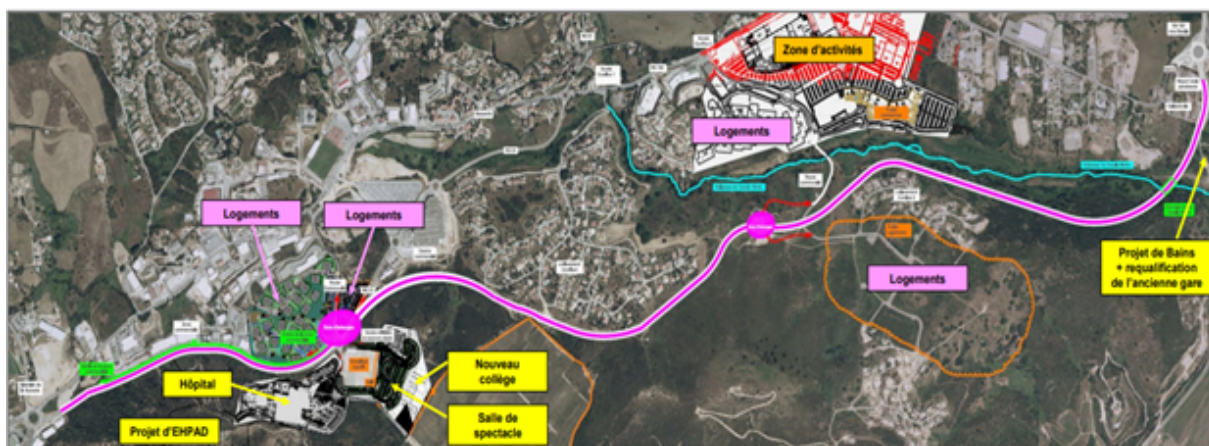
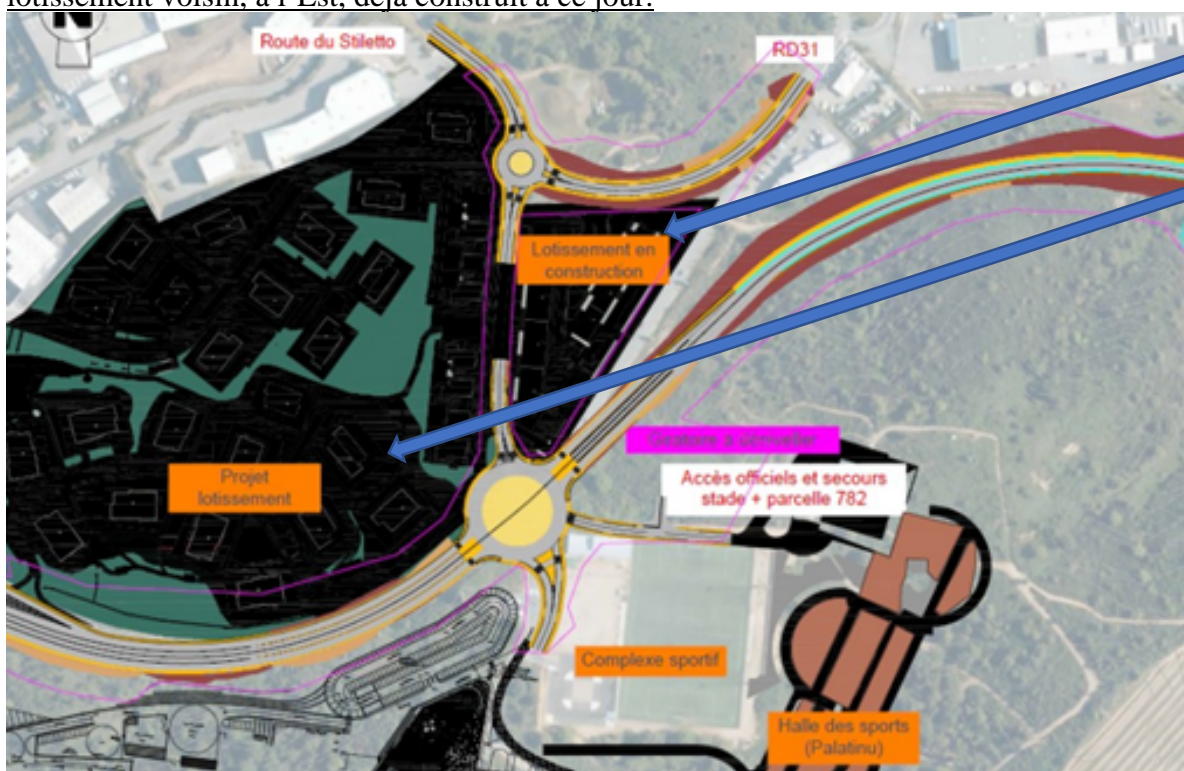


Figure 122 : Programmes urbains connus à ce jour sur la zone d'étude et ses abords.

Dans le secteur du carrefour de Stiletto, où se situent les constructions en cours de la société requérante, le plan ci-dessous de l'étude d'impact (page 582) démontre également que la marge de recul impactera les constructions en cours de la société requérante, ainsi qu'un autre lotissement voisin, à l'Est, déjà construit à ce jour.



Si la marge de recul devait être appliquée, elle impacterait la moitié de ces opérations immobilières.

Dès lors, le projet routier ne pouvait faire l'objet régulièrement d'un classement en « route à grande circulation » impliquant une marge de recul de 75 mètres en raison de l'urbanisation existante.

## SUR LE DEFAUT D'UTILITE PUBLIQUE

46. L'utilité publique d'une opération est contrôlée par le juge administratif en trois temps :

*« Il appartient au juge, lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement qu'elle répond à une finalité d'intérêt général, que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, notamment en utilisant des biens se trouvant dans son patrimoine et, enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente [...] » (CE, 11 déc. 2019, n°419760)*

L'atteinte excessive portée à la propriété agricole, ainsi le coût du projet peuvent conduire le juge administratif à écarter l'utilité publique d'un projet :

*« Ainsi, compte tenu de la présence d'infrastructures existantes et disponibles ayant une vocation commerciale au sein de la zone Fleury située en continuité au Nord de la zone projetée et à équidistance de Castelsarrasin et de Moissac, **les inconvénients inhérents aux atteintes portées à la propriété, essentiellement constituée dans ce secteur de parcelles agricoles, et le coût financier de la création de la ZAC Terre-Blanche**, évalué à 7 828 030 euros, somme à laquelle il convient d'ailleurs d'ajouter l'estimation des coûts des mesures de protection et de mise en valeur évalués à 1 631 000 euros, doivent être regardés comme excessifs et sont, dès lors, de nature à lui retirer son caractère d'utilité publique. Par suite, l'arrêté déclaratif d'utilité publique étant illégal n'a pu servir de base légale à l'arrêté de cessibilité attaqué et, par voie de conséquence, c'est à bon droit que le tribunal a annulé l'arrêté de cessibilité en tant qu'il concerne les parcelles de M. et Mme D.... » (CAA Bordeaux, 20 mars 2018, n° 15BX01496).*

47. En l'espèce, il apparaît que le projet de Pénétrante présente un intérêt limité (1) alors que les inconvénients du projet en terme environnemental et d'atteinte au droit de propriété sont lourds.

Les inconvénients du projet ont été, au surplus, mal appréciés et sous-estimés, en termes d'atteintes au droit de propriété, d'atteintes à l'activité agricole, de coût financier du projet. Ces inconvénients excèdent largement les avantages attendus du projet (2).

Dans le même temps, des alternatives moins impactantes n'ont pas été étudiées et auraient permis de limiter les inconvénients du projet (3).

Il en résulte que le projet ne présente pas d'utilité publique.

### 1) Sur l'intérêt limité du projet de Pénétrante

48. Il n'est pas discuté que le projet de Pénétrante présente une finalité d'intérêt général.

Les avantages attendus du projet consistent uniquement à fluidifier le trafic routier dans le nord-est de l'agglomération Ajaccienne et notamment à fluidifier la RT 22.

Toutefois, le projet de Pénétrante ne suffit pas à régler le problème de fluidité du trafic comme l'a relevé la MRAE et le Commissaire enquêteur.

De plus, le dossier ne fait état d'aucune statistique d'accidentologie, le projet routier n'a donc que pour objet d'accélérer les liaisons en voiture.

C'est d'ailleurs ce qu'avait relevé le public lors de l'enquête publique.

Ainsi, l'Association U Levante pointait la non-conformité du projet avec le PADDUC (rapport d'enquête page 33).

En effet, comme indiqué dans le PADD du PADDUC, il convient d'éviter les projets qui favorise les déplacements en voiture individuelle, ce qui est le cas de la création d'une nouvelle route comme le projet de Pénétrante.

Qui plus est, ce projet ne prévoit de voie de transport en commun que sur la portion Bodicionne -Stiletto et pas sur la majeure partie du tracé de 3,5 km.

Or, il résulte des « *Grandes Orientations du PADDUC* », en page 64 et suivants de ce document, et plus précisément des « *Grandes orientations à privilégier en matière de développement économique* » avec un sous chapitre « *Affirmation de choix en matière de Grands Equipements, d'Infrastructures et de Transports* » que toute nouvelle infrastructure doit inclure « *systématiquement* » une voie de transports en commun ou être entièrement dédiée à cet usage.

Contrairement à ces prescriptions ou objectifs, le projet de Pénétrante favorise le mode de déplacement en voiture au détriment des transports en commun.

L'intérêt du projet routier est donc à relativiser.

Dans le même temps, les inconvénients du projet s'avèrent particulièrement lourds.

## 2) Sur les inconvénients du projet excédant les avantages attendus

### Sur les atteintes au patrimoine naturel

49. Comme l'a rappelé la Commission d'enquête, dans son rapport en page 10, le site se caractérise par une grande richesse du patrimoine naturel :

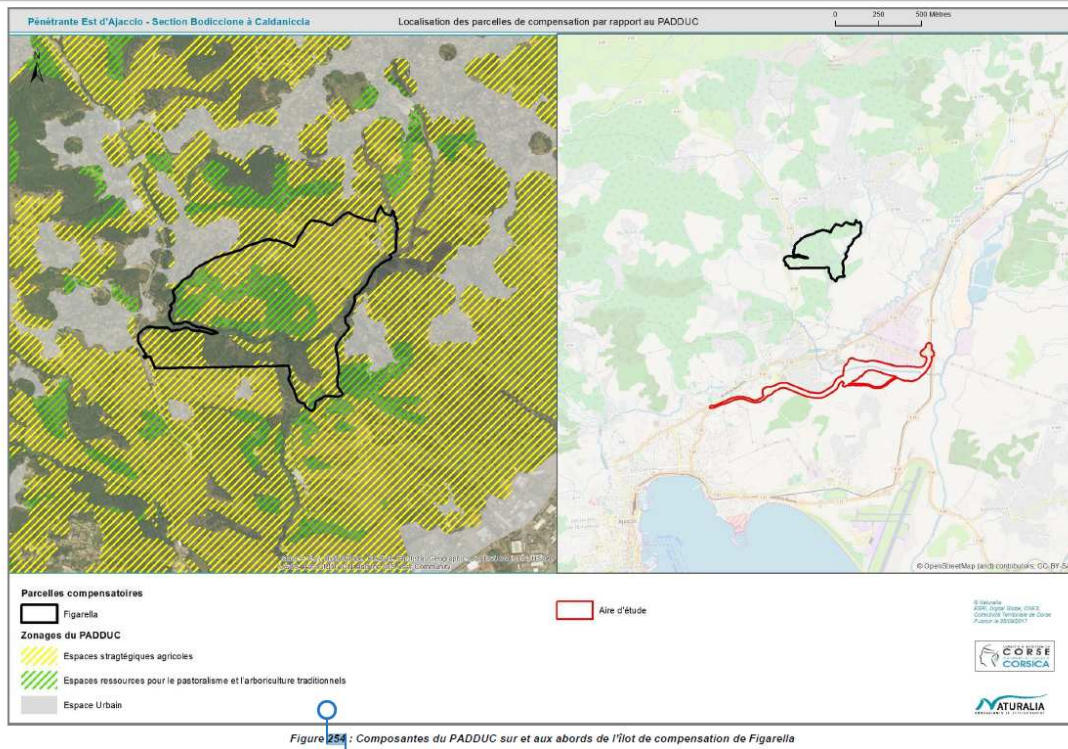
« *Patrimoine Naturel*

- Grande richesse patrimoniale du secteur (site Natura 2000 proximité de ZNIEFF),
- Nombreux habitats naturels,
- Une trentaine de plantes patrimoniales recensées dont 10 bénéficient d'un statut de protection,
- 4 espèces protégées d'amphibiens dont notamment le Crapaud Vert.
- Au moins 7 espèces protégées de reptiles, dont notamment la Tortue d'Hermann
- au moins 3 espèces rares de chiroptères
- une avifaune nombreuse et variée ».

En raison de l'impact lourd du projet sur le patrimoine Naturel, les auteurs du projet ont été contraints de le modifier postérieurement à la concertation publique pour ajouter notamment des îlots de compensation non prévus initialement de 89 ha (îlot Ficarella) et 37 ha (îlot Sant ' Angelo).

En pages 46 et 47 du dossier d'enquête publique, il est rappelé que l'îlot Ficarella se situe à 3 km de la pénétrante et il est considéré que toute la faune impactée, notamment la Tortue Hermann, ne réussira pas à traverser tous les terrains déjà urbanisés avant d'atteindre l'îlot Ficarella.

Le plan suivant illustre la distance entre la Pénétrante et l'îlot de compensation écologique de Ficarella :



La pertinence de la mesure compensatoire proposée est donc en question.

En tout état de cause, en raison de la gravité des atteintes aux espèces rares et habitats naturels, il aurait été impératif d'étudier une solution alternative ce qui n'a pas été fait.

### Sur les atteintes agricoles

**50.** Sur ce point, il est renvoyé aux développements précédents qui démontrent que l'étude d'impact du projet a totalement ignoré l'impact agricole du projet résultant des îlots de compensation de 89 ha et 37 ha, situés en zones agricoles exploitées et en « *espaces stratégiques agricoles* » au PADDUC.

De ce chef également, il eût été impératif d'étudier une solution alternative ne nécessitant pas des îlots de compensation aussi importants en zone agricole exploitée, pour compenser les impacts écologiques majeurs du projet.

## Sur le coût excessif du projet et le défaut de financement du projet

51. Le coût du projet a été largement sous-estimé comme démontré ci-dessus.

Le coût réel du projet n'a donc pas été correctement évalué ce qui a faussé l'appréciation du bilan du projet par le public et la commission d'enquête.

En raison de la sous-estimation des impacts causés à l'activité commerciale, aux riverains, comme la société requérante, et de l'absence d'évaluation des impacts agricoles, le coût réel du projet dépasse largement de plus du double l'estimation de 43 millions d'euros mentionné dans l'appréciation sommaire des dépenses.

52. Outre la sous-estimation du coût du projet, il apparaît que le projet souffre d'un défaut de financement.

C'est ce qui est clairement indiqué en page 62 de l'étude d'impact :

L'opération « Pénétrante Est » d'Ajaccio a été inscrite au Plan d'Exceptionnel d'Investissements (PEI) 2002-2017, plan permettant une participation financière de l'Etat.

**Du fait de l'inscription de l'opération au PEI, les contraintes de délais sont très fortes pour la CDC. En effet, si l'ensemble des autorisations préalables à la réalisation des travaux n'est pas obtenu avant le 31 décembre 2018, l'opération ne pourra pas être financée dans le cadre du PEI, mettant ainsi en péril sa mise en œuvre.**

Ainsi, l'étude d'impact affirme clairement que la participation financière de l'Etat est indispensable pour le financement de l'opération et qu'à défaut d'obtention de toutes les autorisations avant le 31 décembre 2018, le Plan Exceptionnel d'Investissements ne pourra permettre le financement du projet par l'Etat.

Or, la déclaration d'utilité publique n'a été obtenue que le 8 décembre 2020.

**En l'état, le dossier d'enquête publique ne démontre donc pas que le projet routier dispose d'un financement.**

De ce chef encore, la déclaration d'utilité publique est irrégulière.



## Sur les atteintes à la propriété privée

**53.** Comme démontré précédemment, les atteintes aux exploitations commerciales situées dans le secteur situé entre les carrefours de Bodicionne et de Stiletto n'ont absolument pas été examinées par l'étude d'impact et ne sont apparues qu'en cours d'enquête publique, grâce aux observations du public.

S'agissant du projet de construction de la société requérante, cette opération en cours de réalisation depuis 2017 porte sur l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements.

La société requérante a été autorisée à réaliser ce projet par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017 (production n°3).

Il importe de relever que ce permis de construire a été soumis au Conseil Général, devenu Collectivité Territoriale de Corse depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, qui n'a pas émis d'observation ou d'opposition, de sorte que son avis était réputé favorable, comme la rappelle les visas du permis précité (production n°3).

De plus, l'opération de construction de la requérante comporte 25 % de logements sociaux, ce qui est d'autant plus important que la Commune d'Ajaccio est gravement carencée en logements sociaux.

D'ailleurs, par arrêté du 27 janvier 2021, le Préfet de la Corse du Sud a accordé à la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto une autorisation portant dérogation à la protection des espèces protégées en considérant que l'opération de construction présentait un « intérêt public majeur, pour raisons de nature sociale », lié à la production de « logements sociaux dans un contexte de carence communale » (production n°11).

Les « Considérants » de l'autorisation préfectorale de dérogation à la protection des espèces rappellent bien l'intérêt général lié à l'opération de logements et de services de la société requérante (production n°11) :

« Que le projet consiste en une production de logements à destination de résidence principale, notamment, de logements sociaux dans un contexte de carence communale, et de logements en primo-accession ;

Qu'il prévoit également la mise en œuvre d'un certain nombre de services (centre d'action sociales, maison des associations, crèches, espaces publics) pour accompagner la vie de quartier ;

Que le projet répond par conséquent à des raisons impératives d'intérêt public majeur, pour des raisons de nature sociale ».

Ainsi, concomitamment à l'édiction de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020, le Préfet de la Corse du Sud confirmait l'intérêt impérial d'intérêt public majeur que l'opération de logements autorisée le 13 juillet 2017 puisse être menée à bien.

Cette opération de construction est en cours de réalisation depuis plusieurs années.

Or, du fait des dispositions de l'arrêté de cessibilité, excédant celles de la déclaration d'utilité publique, le nombre de logements supprimé en raison du projet routier variera entre 316 et 482 environ, dont un quart de logements sociaux.

Cet impact n'a absolument pas été pris en compte par le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

En effet, à aucun moment, l'étude d'impact n'évoque une telle emprise qui, si elle était avérée, entraînerait une perte financière, à évaluer, entre 50 et 100 millions d'euros pour la société requérante.

En considération de ce qui précède, l'intérêt général impérial qui s'attache au projet de logements, notamment sociaux, et de services de quartier créés par ce projet, justifie que la déclaration d'utilité publique ne soit pas considérée comme d'utilité publique dans la mesure où il remettrait en cause ce projet de logements. L'arrêté de cessibilité sera donc annulé pour éviter une telle remise en cause.

**54.** Le préjudice porté aux propriétés privées est d'autant plus important que le dossier d'enquête publique prévoit l'instauration d'une bande d'inconstructibilité en zone urbanisée.

L'existence d'une telle bande d'inconstructibilité de 75 mètres de large est un inconvénient majeur de la déclaration d'utilité publique puisqu'elle vient rendre inconstructibles les terrains pourtant en zone urbaine bordant la Pénétrante et interdire les modifications des centaines de constructions et logements déjà existants dans le périmètre de 75 m autour de la future voie.

La figure ci-dessous démontre amplement le contexte urbanisé au nord du tracé de la Pénétrante :

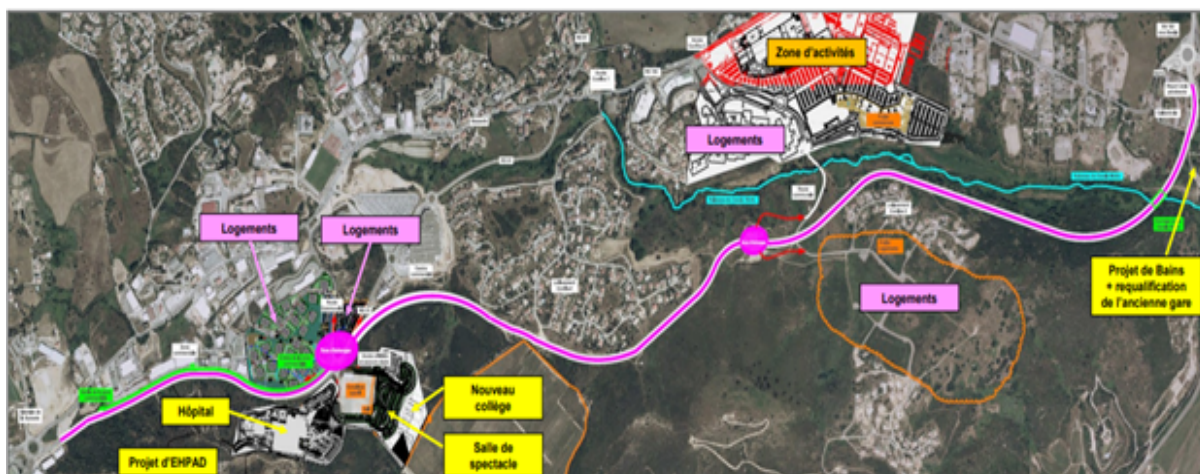


Figure 122 : Programmes urbains connus à ce jour sur la zone d'étude et ses abords.

### Sur l'absence d'étude d'alternative pouvant éviter les inconvénients du projet routier

55. En application de l'article R. 122-5 II du code de l'environnement, l'étude d'impact doit comporter une :

« 7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ».

Il résulte de ce texte qu'au moins une solution de substitution raisonnable doit être examinée par le maître d'ouvrage, surtout lorsque les inconvénients du projet sont importants.

Il en va de l'acceptabilité du projet pour la population.

56. En l'espèce, les inconvénients du projet de Pénétrante sont précisément très lourds et aucune solution alternative n'a été étudiée.

En effet, les atteintes environnementales à de nombreuses espèces protégées ont nécessité de désigner des îlots de compensation écologique sept fois plus importantes en surface que le tracé de la nouvelle voie.

De même, la solution du tracé de la Pénétrante entre Bodicionne et Stiletto occasionnera de lourdes conséquences en matière d'expropriation, qui n'ont pas été évaluées à ce stade par le maître d'ouvrage, en raison des logements en construction de la société requérante qui seront irréalisables et des exploitations commerciales existantes.

Pourtant, la notice explicative du dossier d'enquête publique et l'étude d'impact démontrent qu'aucun tracé alternatif n'a été étudié.

Si le maître d'ouvrage expose dans l'étude d'impact des variantes très limitées de son tracé, il convient de ne pas confondre ces variantes avec une véritable solution de substitution alternative au tracé présenté.

57. En fait, aucune solution alternative raisonnable n'a pas été étudiée. Le maître d'ouvrage est resté sourd aux avis en ce sens.

Une solution alternative existait pourtant et a constamment été évoqué par le public. Il s'agit du réaménagement sur place de la RT 22.

Le plan suivant fourni dans l'avis de l'autorité environnementale illustre bien que le projet de Pénétrante a pour objet de détourner une partie de la circulation issue de la RT 22.

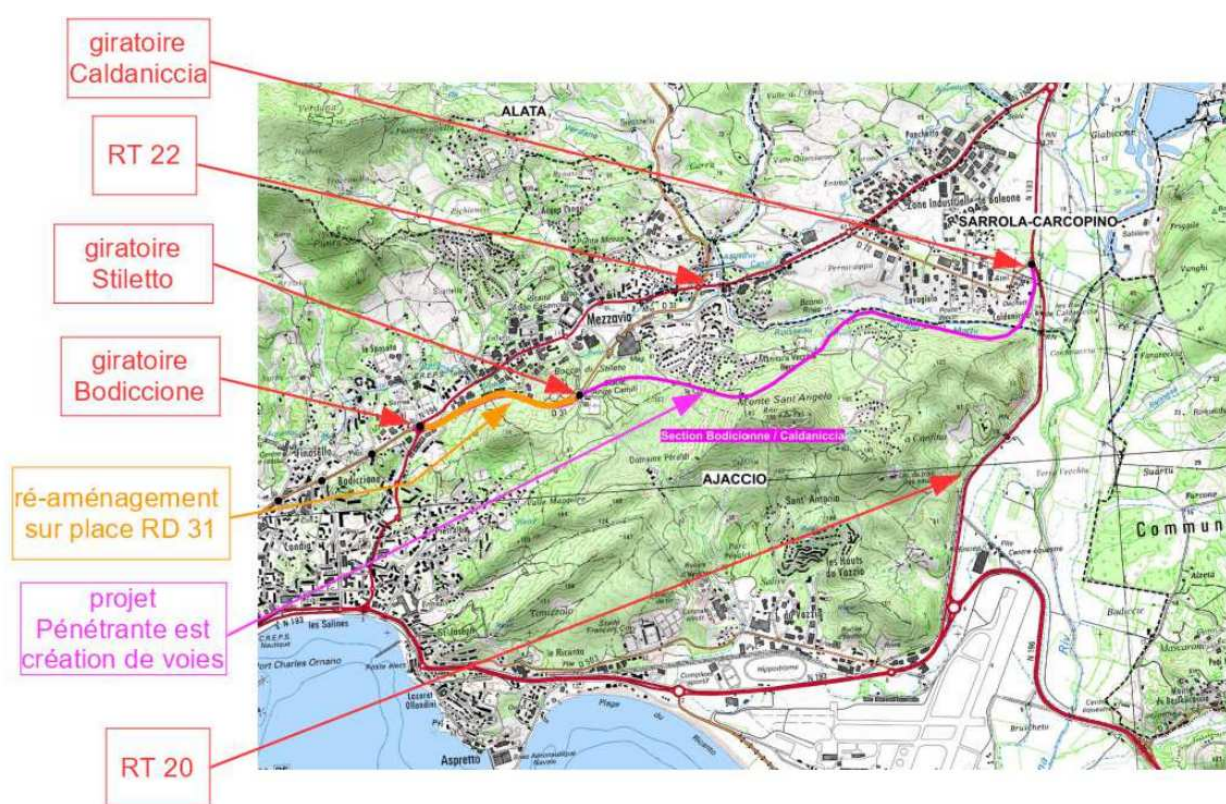


Figure 1 : Composantes du projet de pénétrante Nord-Est

Ainsi, l'autorité environnementale n'a pas manqué de relever dans son avis (production n°10) :

« Toutefois, la description des solutions de substitutions raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et de l'indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement, restent très insuffisantes ».

De même, lors de l'enquête publique, le public observait :

-En page 29 du rapport du commissaire enquêteur, le public demande que le projet soit abandonné au profit d'une requalification de la route existante, c'est-à-dire la RT 22.

-En page 35 du rapport du commissaire-enquêteur, une observation du public indique ainsi : « *il est considéré que les axes existants permettent tous les mouvements possibles d'entrer et de sortie et que la création d'une nouvelle route peut dégrader des itinéraires existants et ne va pas améliorer les trajets* ».

-En page 36 du rapport du commissaire enquêteur, l'association Velocita note : « *l'association s'interroge sur la pertinence d'une nouvelle route et sur l'absence de réaménagement de l'ancienne de manière plus urbaine* ».

La commission d'enquête observe donc en page 89 :

*« Toutefois la commission regrette que le dossier ne contienne pas de véritables propositions d'alternatives au tracé proposé. Un exemple d'alternative aurait pu être l'étude d'un réaménagement global de routes existantes comme la RT 22 (dite route de Mezzavia). Une étude de ce type d'alternative aurait peut-être pu déterminer une solution moins impactante au plan environnemental ».*

Toujours en page 89 du rapport, la Commission d'enquête relève que des variantes limitées sont exposées dans l'étude d'impact mais qu'il ne s'agit pas d'une véritable alternative.

**58.** Selon la Commission d'enquête, outre la solution alternative de l'aménagement sur place, une solution en tunnel aurait pu, à tout le moins, être étudiée entre le carrefour du Bodicionne et celui de Stiletto pour éviter les atteintes au droit de propriété et le surcoût non évalué du projet :

*« En effet, la solution tunnel, indiscutablement mieux-disante au plan environnemental, a été écartée pour des raisons tenant à son surcoût par rapport la solution retenue. Une intégration du montant prévisible des indemnisations aurait peut-être permis un arbitrage financier différent » (rapport page 92).*

Dans ses conclusions, la Commission ajoute :

*« C'est particulièrement vrai s'agissant de la possibilité sur la partie du tracé longeant les zones résidentielles de réaliser un tunnel, solution présentant un impact bien moindre au plan environnemental et minimisant dans des proportions très importantes les nuisances sonores visuelles causés aux riverains. Le surcoût brut est-il est vrai important (20 millions d'euros de plus, soit 50% du montant prévu de l'opération) :*

*il a d'ailleurs pesé lors de l'adoption du tracé par le maître d'ouvrage. Mais le poids relatif de ce surcoût eût pu être tempéré par une estimation financière de ce que va coûter l'indemnisation de la dépréciation des biens des riverains impactés, ajoutée en ce cas au coût des mesures compensatoires ».*

Ainsi, si les incidences réelles du projet en termes d'atteintes aux activités économiques, d'atteinte au droit de propriété avaient été correctement étudiées par le maître, la Commission d'enquête estime que la solution d'un tunnel au droit des parties habitées du projet aurait pu être retenue.

Autrement dit, ce n'est que parce que le maître d'ouvrage a sous-estimé les atteintes aux propriétés riveraines, dont celle de la société requérante, qu'il n'a pas étudié la solution en tunnel sur au moins une partie du tracé.

**59.** En résumé de ce qui précède, les inconvénients engendrés par l'opération routière projetée s'avèrent excessifs par rapport aux avantages attendus.

Dans le même temps aucune alternative sérieuse, d'aménagement sur place de la route actuelle, ou encore de tunnel sur certaines parties du tracé, n'a été envisagé.

Dès lors l'opération ne peut être considéré comme présenté un bilan coût avantage positif.

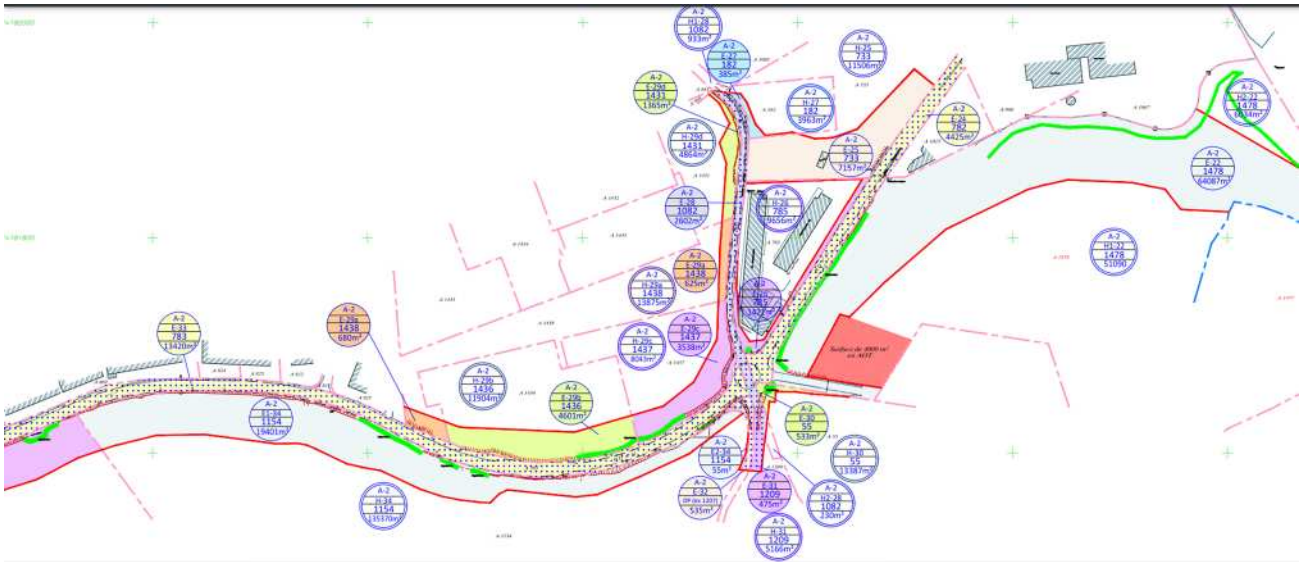
En considération de ce qui précède, la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 est entachée d'illégalité sur le fond pour défaut d'utilité publique.

Par voie de conséquence, l'arrêté de cessibilité du 30 juin 2022 est lui-même irrégulier par voie de conséquence et sera annulé par voie d'exception d'illégalité.

### **III - SUR L'ILLEGALITE PROPRE DE L'ARRETE DE CESSIBILITE**

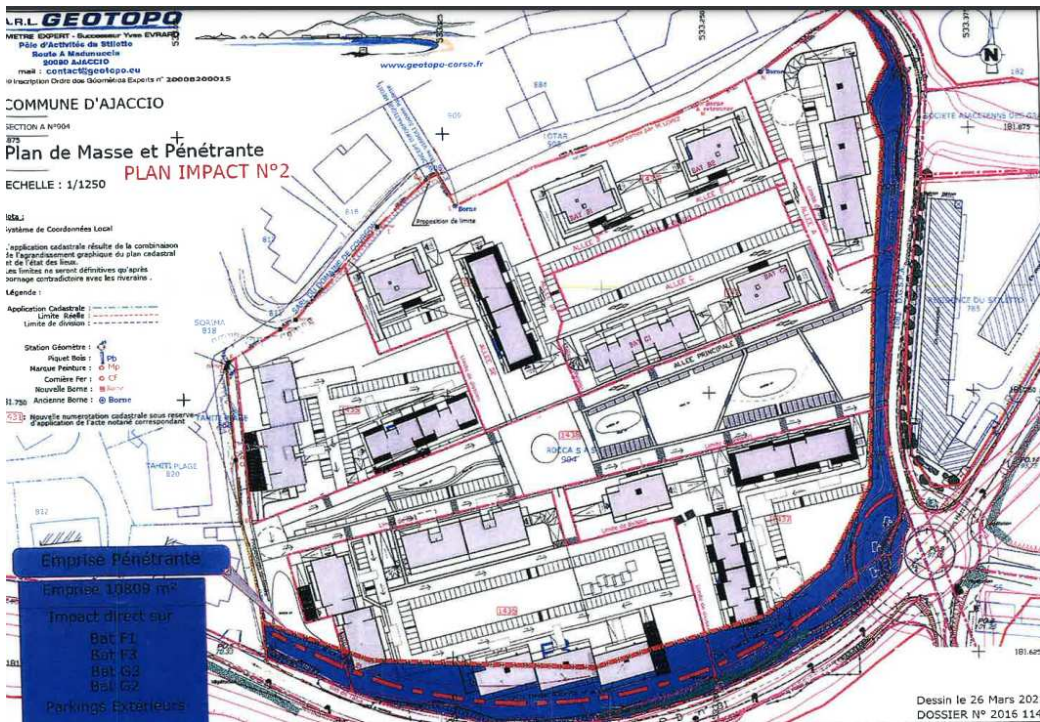
**60.** L'arrêté de cessibilité est entaché d'une irrégularité propre lorsque les emprises déclarées cessibles ne sont pas conformes à celles délimitées par la déclaration d'utilité publique.

**61.** En l'espèce, les surfaces déclarées cessibles en application de l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 sont 29 mètres de large et de 10809 m<sup>2</sup> sur les parcelles de la société S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto.



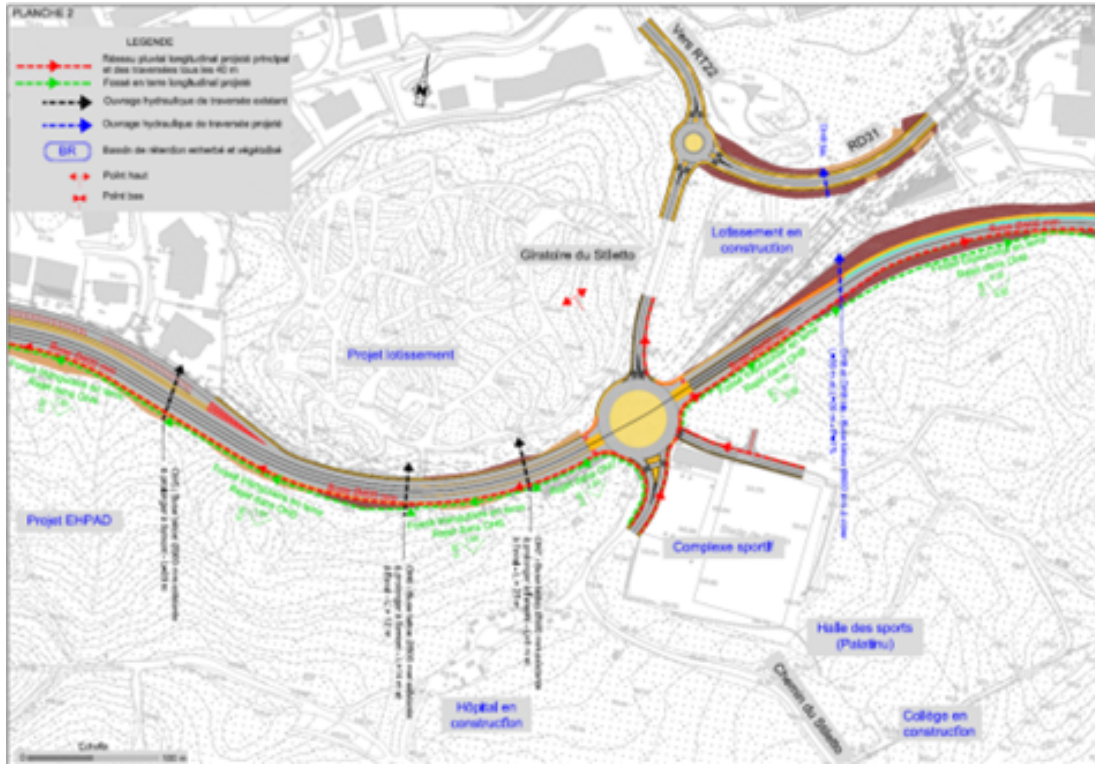
(extrait plan parcellaire sur les terrains de la société requérante)

La simulation de cet impact sur les constructions est la suivante :



62. Or, le dossier d'enquête publique relatif à la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020 ne prévoyait pas une telle emprise sur les parcelles de la requérante.

En page 20 du plan général des travaux et page 86 de l'étude d'impact, il apparaît clairement que la voirie projetée ne nécessite pas une emprise de 29 mètres de large sur les terrains de la société S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto :



Autrement dit, il apparaît, au vu du dossier d'enquête publique du projet déclaré d'utilité publique le 8 décembre 2020, que l'emplacement réservé de 10.809 m<sup>2</sup>, impliquant un empiétement de 29 mètres de large sur les parcelles de la S.C.C.V., n'était pas prévue par la déclaration d'utilité publique pour la réalisation du projet de Pénétrante.

En effet, le projet déclaré d'utilité publique avait été conçu comme ne nécessitant que l'emplacement réservé du PLU de 2013. Cet emplacement réservé avait été respecté par le permis de construire obtenu par la société requérante :





L'examen des plans de la déclaration d'utilité publique confirme donc que l'arrêté de cessibilité excède bien les emprises déclarées d'utilité publique.

**63.** Dans le même sens, si la déclaration d'utilité publique devait être incompatible avec l'opération de logements de la société requérante, le Département, devenu Collectivité de Corse, n'aurait pas manqué de s'y opposer lors de la délivrance du permis de construire le 13 juillet 2017. Or, ce permis mentionne bien que le Conseil Général a émis un avis favorable tacite (production n°3).

Ainsi, la Collectivité de Corse estimait nécessairement elle-même que la déclaration d'utilité publique et l'opération de construction de la requérante étaient compatibles dans leurs emprises respectives.

De même encore, alors que la déclaration d'utilité publique a été édictée par le Préfet de Corse le 8 décembre 2020, ce dernier a octroyé à la société requérante une autorisation de dérogation à la protection des espèces protégées par arrêté du 27 janvier 2021 en mentionnant la coexistence des deux projets :

« Que le projet des « Terrasses du Stiletto » contribue à un aménagement de l'agglomération ajaccienne, auquel participe également le projet de « Pénétrante Est », qui affecte la même unité foncière, aménagement prévu par les documents de planification et d'aménagement »

Ainsi, le Préfet de Corse reconnaissait que l'opération de logements de la société requérante était compatible avec l'emprise de la Pénétrante, qui ne devait occuper que l'emprise réservée par le PLU de 2013 que les parcelles de la S.C.CV. Les Terrasses du Stiletto.

C'est donc de manière irrégulière que l'arrêté de cessibilité adopté le 30 juillet 2022 a excédé les limites des prévisions de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020.

Par conséquent, l'arrêté de cessibilité litigieux est entaché d'un vice propre et sera annulé de ce chef.

**64.** En considération de ce qui précède, l'arrêté de cessibilité du 30 juin 2022 sera annulé, tant en raison de l'illégalité externe et interne de la déclaration d'utilité publique du 8 décembre 2020, qu'en raison de ses vices propres.

**PAR CES MOTIFS**

Et sous réserve de tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin même d'office, la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto conclut à ce qu'il plaise au tribunal administratif de Bastia de bien vouloir :

- **ANNULER** l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 par lequel Monsieur le Préfet de la Corse du Sud a déclaré cessibles des parcelles appartenant à la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto
- **ANNULER** la décision implicite par laquelle Monsieur le Préfet de la Corse du Sud a rejeté le recours gracieux formé par la S.C.C.V. Les Terrasses du Stiletto le 2 septembre 2022 contre l'arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022

Avec toutes conséquences de droit.

Fait à Paris, le 5 janvier 2023



Maître Diane LAMARCHE  
White & Case LLP

**PRODUCTIONS COMMUNIQUEES**

<b><u>Production n°1</u></b>	Arrêté de cessibilité n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022
<b><u>Production n°2</u></b>	Recours gracieux du 2 septembre 2022
<b><u>Production n°3</u></b>	Arrêté de permis de construire du 13 juillet 2017
<b><u>Production n°4</u></b>	Arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020 déclarant d'utilité publique le projet Pénétrante Nord Est d' Ajaccio
<b><u>Production n°5</u></b>	Plan général des travaux
<b><u>Production n°6</u></b>	Etude d'impact
<b><u>Production n°7</u></b>	Rapport et conclusions de la Commission d'enquête
<b><u>Production n°8</u></b>	Notice explicative
<b><u>Production n°9</u></b>	Appréciation sommaire des dépenses
<b><u>Production n°10</u></b>	Avis de l'autorité environnementale
<b><u>Production n°11</u></b>	Arrêté du 27 janvier 2021 portant dérogation à la protection des espèces protégées



REPUBLIQUE FRANÇAISE, AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
Le Tribunal judiciaire d'Ajaccio a rendu en  
son audience publique le jugement dont la teneur suit

## COUR D'APPEL DE BASTIA

Tribunal judiciaire d'AJACCIO  
Boulevard Masseria - B.P. 47  
20181 AJACCIO Cedex 1

### ORDONNANCE DU JUGE DE L'EXPROPRIATION

N° RG : 23/00002

Minute : 23/02

**Nous, Christophe GOURLAOUEN, vice-président au tribunal judiciaire d'Ajaccio, Juge de l'expropriation de la Corse du Sud désigné par ordonnance de Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Bastia en date du 5 décembre 2022, en conformité des dispositions des articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, assisté de Madame Audrey MARY, Greffier ;**

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les articles R. 221-1 et suivants dudit Code ;

Vu le projet d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser une voie d'accès de 3,8 km assurant la jonction entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola Carcopino) et la RT 22 au carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio) et à créer des îlots compensatoires écologiques de Ficarella et de Sant'Angelo (communes d'Afa, d'Alata, d'Appietto et d'Ajaccio);

Vu la requête du préfet de la Corse en date du 19 décembre 2022, reçue au service civil du tribunal le 25 décembre 2022, sollicitant l'expropriation des parcelles figurant aux six états parcellaires actualisés et aux plans parcellaires fournis par la Collectivité de Corse et joints à la requête :

Vu l'arrêté préfectoral n°2A -2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet
- la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la Ville d'Ajaccio,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et au transfert de gestion de certaines parcelles appartenant à la commune d'Ajaccio (enquête parcellaire),
- l'autorisation environnementale,

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

Vu les justificatifs de l'accomplissement des formalités de publicité collective :

- 1) l'avis au public
- 2) l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique

Vu les justificatifs de l'accomplissement des notifications individuelles par la collectivité de Corse ;

Vu l'arrêté préfectoral 2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020 déclarant d'utilité publique :  
- les travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km permettant d'assurer la jonction entre la RT 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio),  
- et la création des îlots compensatoires écologiques de Sant Angelo et de Figarella situés sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata, d'Appietto et d'Ajaccio, avec 11 pièces annexées.

Vu l'arrêté préfectoral n° 2A- 2021-062 du 23 avril 2021 portant autorisation environnementale du projet de Pénétrante Est sur les communes d'Ajaccio et de Sarrola- Carcopino et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto et ses annexes publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture n°2A-2021-062 du 26 avril 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2A-2022-06-30-00002 du 30 juin 2022 portant cessibilité des parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio de la Collectivité de Corse visant à créer notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km assurant la jonction entre la RT 20 à Caldaniccia (commune de Sarrola- Carcopino) et la RT 22 et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio) et des parcelles d'emprise de l'îlot compensatoire écologique de Sant Angelo situées sur le territoire des communes d'Afa, d'Alata et d'Appietto avec 13 pièces annexées ;

Vu les six états parcellaires actualisés au 28 novembre 2022 ;

Vu les pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 131-5, R. 131-6 et R. 131-11, sous réserve de l'application de l'article R. 131-12 ;

Attendu que toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies ;

**DÉCLARONS** expropriés immédiatement pour cause d'utilité publique au profit de la Collectivité de Corse les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers tels qu'ils figurent sur les états parcellaires actualisés au 28 novembre 2022 joints à la présente ordonnance;

En conséquence, envoyons l'autorité expropriante en possession des immeubles et droits réels immobiliers sus-indiqués à charge par elle de se conformer aux dispositions du Livre III et de l'article L 231-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Fait à Ajaccio, le 9 janvier 2023

LE GREFFIER



EN CONSÉQUENCE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE À  
TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LA PRÉSENTE  
ORDONNANCE À EXECUTION AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX  
PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX JUDICIAIRES D'Y  
TENIR LA MAIN, À TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE  
PUBLIQUE DE PRENDRE MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT  
REQUIS, POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME REVÊTUE DE LA FORMULE  
EXECUTOIRE DÉLIVRÉE PAR NOUS, DIRECTEUR DES SERVICES DE GREFFE  
JUDICIAIRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AJACCIO  
LE 9 JANVIER 2023

# ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

SARTENE, le 28 novembre 2022

PENETRANTE D'AJACCIO

à acquérir dans la Commune de SARROLA CARCOPINO

N° dc Plan.	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	N° S <sup>em</sup>	Adresse ou lieudit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
3	C 101	CALDANICCIA	11865	Terre	- M. STEPHANOPOULI DE COMNENE Michel Nice- phore	• M. ANGELETTI André Né le 3 Juin 1962 à AJACCIO Demeurant : Rue MARBEUF - 20130 CARGESE	P	9035	2140	1919 723 2141	
4	C 95	CALDANICCIA	840	Terre	- ROCCA	• "ROCCA SAS" Société par Actions Simplifiée SIEGE SOCIAL : Zone Industrielle de BALEONE - 20167 AFA SIRET : 381 655182 Président : M. Patrick ROCCA	T	840		/	

SARTENE, le 28 novembre 2022

PENETRANTE D'AJACCIO

# ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

à acquérir dans la Commune d'AJACCIO

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	S <sup>en</sup>	N°			Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²
5	A	1389	4637	Terre	<p>Telle qu'elle résulte des documents cadastraux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MEDITERRANEE-INVESTISSEMENT PARTICIPATION</li> <li>- Mme MALANDRI Laurence Dominique Nina Jeanne épouse MORELLI Patrick</li> <li>- M. MALANDRI Jean-Dominique</li> <li>- DOMAINE DE LA CONFINA</li> </ul>	<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SARL "MEDITERRANEEENNE D'INVESTISSEMENT ET DE PARTICIPATIONS" SIGLE : MIP SIEGE SOCIAL : 2, Boulevard Madame MERE - BP 813 - 20000 AJACCIO</li> <li>RCS AJACCIO : 323 838 094</li> <li>GERANT : M. MALANDRI Jean - Villa SORENTO - Route des SAN-GUINAIRE - 20000 AJACCIO</li> <li>• "DOMAINE DE LA CONFINA" Société à Responsabilité Limitée SIEGE SOCIAL : 2, Boulevard Madame MERE - BP 813 - 20000 AJACCIO</li> <li>RCS AJACCIO : 316 278 902</li> <li>GERANT : M. MALANDRI Jean - Villa SORENTO - Route des SAN-GUINAIRE - 20000 AJACCIO</li> </ul>	P	833	1488	3804	1489



N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE						
	S <sup>on</sup>	N°			Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre	Ecart Cadastral		
							<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mme MALANDRI Laurence Dominicaine Nina Jeanne épouse de MORELLI Patrick Née le 10 Novembre 1955 à AJACCIO Demeurant : Villa "NINA" - 11, Cours Lucien BONAPARTE - 20000 AJACCIO</li> <li>M. MALANDRI Jean-Dominique, Célibataire Né le 22 Juin 1957 à AJACCIO Demeurant : Villa SORENTO - Route des SANGUINAIRES - 20000 AJACCIO</li> </ul>								
7	A	1182	2242	Terrain à Bâtir	- Mlle MANFREDI Marie Jeanne Dominique	<p>(Suite)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mlle MANFREDI Marie Jeanne Dominique, Célibataire Née le 2 Juin 1969 à AJACCIO Demeurant : Résidence "DIAMANT II" - 10bis, Place DE GAULLE - 20000 AJACCIO</li> </ul>	P	152	1490	2172	1491	-82			

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE			
	S <sup>en</sup>	N°			Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
11	A	1375	1641	Terrain d'agrément	- SARL DOMAINE DE LA CONFINA	• ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « la Confina II » par le syndic de copropriété Agence Arthurimmo – les Jardins de Mezzavia – 20167 MEZZAVIA	P	1412	1493	229	1492	
12	A	1370	57801	Terrain d'agrément			P	53285	1494	311 1413 2765	1495 1496 1497	-27
15	A	936	2420	Voirie			P	1344	1500	1171	1501	95
14	A	933	2070	Voirie			P	1052	1498	1003	1499	-15
16	A	1367	15167	Terrain d'agrément		• « DOMAINE DE LA CONFINA » Société à Responsabilité Limitée SIEGE SOCIAL : 2, Boulevard Madame MERE – BP 813 – 20000 AJACCIO RCS AJACCIO : 316 278 902 GERANT : M. MALANDRI Jean – Villa SORENTO – Route des SAN-GUINAIRES – 20000 AJACCIO	T	15167		0		

\* Suite à une confusion lors de la rédaction du projet d'acte de cession gratuite de parcelles par la SARL Domaine de la Confina à l'Association Syndicale Libre « la Confina II », la parcelle cadastrée Section A n° 1367 a été attribuée par erreur à l'Association Syndicale Libre « la Confina II » ; c'est la raison pour laquelle elle figure à l'arrêté de cessibilité comme lui appartenant. L'acte de cession du 6 septembre 2022 dressé par Maître ROMBALDI (en cours de publication au Service de la Publicité Foncière d'Ajaccio) corrige cette erreur ; elle reste donc propriété de la SARL Domaine de la Confina.

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE			
	N° S <sup>on</sup>	Adresse ou lieudit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre	Ecart Cadastral
19	A	2	CONFINA	Sol	156	156	T	156	0			
20 et 21	DA	74	CONFINA	Friches	9229	7298	P	7298	1089	152	-24	
	DA	81	MANICOLA VECCHIA	Friches	20408	20408	T	20408	764 54 0	153 154		
22	A	1478	STILETTO	Friches	117911	64087	P	64087	6034 51090	1502 1504		

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE				
	S <sup>en</sup>	N°			Adresse ou lieu dit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre	Écart Cadastral
							<p>Telle qu'elle résulte des documents cadastraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Alban Roland Michel</li> <li>- M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Laure Béatrice Françoise épouse GAVOTY Charles</li> </ul>	<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Olivier Maurice Henri Marie époux de BERTIN Patricia Pauline USUFRUITIER Né le 5 Janvier 1946 à PARIS (15<sup>ème</sup>) Demeurant : 42, Boulevard de la TOUR MAUBOURG - 75007 PARIS Retraité</li> <li>• Mme DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Laure Béatrice épouse GAVOTY NUÉ-PROPRIÉTAIRE Née le 3 Juin 1977 à PARIS Demeurant : 2, Villa SCHEFFER - 75116 PARIS</li> <li>• M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Alban Roland NU-PROPRIÉTAIRE Né le 22 Décembre 1978 à PARIS Demeurant : 3, bis Rue CLER - 75007 PARIS</li> </ul>					
29a	A	1438	15180	Friches	- CTS DE NERVAUX	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCCV « Les TERRASSES DU STILETTO » Société Civile Immobilière de Construction Vente SIEGE SOCIAL : Zone industrielle de Baleone - 20167 AFA SIREN : 814 629 960 GERANT : M. Patrick ROCCA</li> </ul>	P	680 625	1514 1515	13875	1513		
29b	A	1437	11702		STILETTO		P	3538	1511	8043	1512	121	
29c	A	1436	16604		STILETTO		P	4601	1509	11904	1510	99	
29d	A	1431	6174		STILETTO		P	1365	1507	4864	1508	-55	

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE			
	S <sup>en</sup>	N°			Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
25	A	733	18550	Friches	- S.A. Société Ajaccienne des Grands Magasins	- "SOCIETE AJACCIENNE DES GRANDS MAGASINS" SIGLE : SAGM Société Anonyme à Conseil d'Administration SIEGE SOCIAL : Chemin du FINOSELLO - 20290 AJACCIO SIREN : 315 908 988 PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION : Monsieur Jean TORRE	P	7157	1505	11506	1506	-113
26	A	785	11040	Friches	- Les Copropriétaires de Résidence de STILETTO	Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence du Stiletto SYNDIC : SECIC IMMOBILIER - CS 130103 - bd Louis Campi - 20700 AJACCIO Cedex 9	P	1421	1526	9656	1525	-37
34	A	1154	155000	Friches	- CENTRE HOSPITALIER NOTRE DAME DE LA MISERICORDE	• CENTRE HOSPITALIER NOTRE DAME DE LA MISERICORDE SIEGE SOCIAL : 27, Avenue Impératrice EUGENIE - 20000 AJACCIO SIREN : 262-000-060	P	19401 55	1517 1518	135370	1516	174

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	S <sup>on</sup>	N°			Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P. ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²
35	A	1479	3003	Friches	<p>- M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Olivier Maurice Henri</p> <p>- Mme DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Hélène Béatrice Andrée épouse FUSTIER Antoine Jean</p> <p>- M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Alban Roland Michel</p> <p>- M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Laure Béatrice Françoise épouse GAVOTY Charles</p> <p>- Mme FUSTIER Raphaëlle</p>	<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mme DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Hélène Béatrice Andrée épouse de FUSTIER Antoine Jean Patrice Née le 24 Octobre 1943 à PARIS (16<sup>ème</sup>) Demeurant : 42, Boulevard de la TOUR MAUBOURG - 75007 PARIS Retraitée</li> <li>M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Olivier Maurice Henri Marie époux de BERTIN Patricia Pauline <u>USUFUITEUR</u> Né le 5 Janvier 1946 à PARIS (15<sup>ème</sup>) Demeurant : 42, Boulevard de la TOUR MAUBOURG - 75007 PARIS Retraité</li> <li>Mme DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Laure Béatrice épouse GAVOTY <u>NUE-PROPRIETAIRE</u> Née le 3 Juin 1977 à PARIS Demeurant : 2, Villa SCHEFFER - 75116 PARIS</li> <li>M. DE NERVAUX DE MEZIERES DE LOYS Alban Roland <u>NU-PROPRIETAIRE</u> Né le 22 Décembre 1978 à PARIS Demeurant : 3, bis Rue CLER - 75007 PARIS</li> <li>Mme FUSTIER Raphaëlle Marie Ange Béatrice Née le 23 septembre 1989 à BEYROUTH (Liban) Demeurant : 42, Boulevard de la TOUR MAUBOURG - 75007 PARIS</li> </ul>	P	32	1519	2971	1520

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE				
	S <sup>on</sup>	N°			Adresse ou lieu dit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre	Ecart Cadastral
35a	A	1480	79497	Friches	- Cts de NERVAUX	<p>SCCV « Les TERRASSES DU STILETTO »</p> <p>Société Civile Immobilière de Construction Vente</p> <p>SIÈGE SOCIAL : Zone industrielle de Baleone - 20167 AFA</p> <p>SIREN : 814 629 960</p> <p>GERANT : M. Patrick ROCCA</p>	<p>SCCV « Les TERRASSES DU STILETTO »</p> <p>Société Civile Immobilière de Construction Vente</p> <p>SIÈGE SOCIAL : Zone industrielle de Baleone - 20167 AFA</p> <p>SIREN : 814 629 960</p> <p>GERANT : M. Patrick ROCCA</p>	P	12914	1547	68842	1546	
36 et 38	AY	119	1396	Friches	LUCCHINI Mathieu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <u>HERITIERS de Monsieur Mathieu LUCCHINI</u></li> <li>Né le 4 janvier 1923 à AJACCIO</li> <li>Décédé le 25/10/2018 à AJACCIO</li> <li>- Mme FLEUTIAUX Marie Henriette Lucienne veuve de LUCCHINI Mathieu</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> <li>- Mlle LUCCHINI Marie Laetizia, Célibataire</li> <li>Née le 10 Mars 1959 à AJACCIO</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> <li>- Mme LUCCHINI Florence-Marie épouse de PREZIOSI Paul</li> <li>Née le 1<sup>er</sup> Février 1963 à AJACCIO</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <u>HERITIERS de Monsieur Mathieu LUCCHINI</u></li> <li>Né le 4 janvier 1923 à AJACCIO</li> <li>Décédé le 25/10/2018 à AJACCIO</li> <li>- Mme FLEUTIAUX Marie Henriette Lucienne veuve de LUCCHINI Mathieu</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> <li>- Mlle LUCCHINI Marie Laetizia, Célibataire</li> <li>Née le 10 Mars 1959 à AJACCIO</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> <li>- Mme LUCCHINI Florence-Marie épouse de PREZIOSI Paul</li> <li>Née le 1<sup>er</sup> Février 1963 à AJACCIO</li> <li><u>Demeurant</u> : Chemin de la Torretta 20090 AJACCIO</li> </ul>	T	1396		0		
	A	872	2880	Terrain à bâtir	STILETTO			P	1139	1521	1975	1522	234

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m <sup>2</sup>	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE			HORS EMPRISE		
	N° S <sup>on</sup>	Adresse ou lieu-dit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m <sup>2</sup>	N° du cadastre	Surface en m <sup>2</sup>	N° du cadastre	Ecart Cadastral
						(suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mlle LUCCHINI Marine, Célibataire Née le 12 Mai 1996 à AJACCIO Demeurant : 10, Rue Antoine CROCE 20100 SARTENE</li> <li>- Mlle LUCCHINI Lucie, Célibataire Née le 17 Janvier 1998 à AJACCIO Demeurant : 9, Cours Jean NICOLI - 20090 AJACCIO</li> </ul>					
39	A 871	STILETTO	1180	Sol	- SCI LES CHEVRONS DE MELETTO	• SCI « les CHEVRONS de MELETTO » SIEGE SOCIAL : Route de Mezzavia - 20090 AJACCIO SIREN : 334 977 618 GERANT : M. Paul MINICONI	P	246	1523	1056	1524	-122
27	A 182	STILETTO	4035	Friches	- COMMUNE D'AJAC- CIO	• COMMUNE d'AJACCIO SIEGE SOCIAL : HOTEL de VILLE- Place Maréchal FOCH - 20000 AJACCIO SIREN : 212 000 046	P	385	1532	3963	1531	
37	AY 116	STILETTO	4158	Friches	- Etat, Ministère de l'Economie et des Finances		P	1894	141	2258	142	
5a	A 1388	STILETTO	1052	Terre			T	1052		0		
6	A 1385	STILETTO	7741	Maquis			T	7741		0		
8	A 1382	STILETTO	5003	TaB			T	5003		0		
9	A 1380	STILETTO	19037	Terrain d'agrément			T	19037		0		
10	A 1377	STILETTO	10409	Terrain d'agrément			T	10409		0		
13	A 1368	BACCHIOCHI	2716	Maquis			T	2716		0		
18	A 1360	CONFINA	48460	Maquis			T	48460		0		
17	A 1363	CONFINA	3165	Maquis			T	3165		0		
30	A 55	STILETTO	13920	Sport			P	533	1530	13387	1529	



# ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

A SARTENE, le 28 novembre 2022

AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE

D'AJACCIO

Création de l'flot compensatoire de Sant'Angelo

à acquérir dans la Commune d'AJACCIO

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	NATURE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE			
	Son N°	Adresse ou lieudit			Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre	
1a	A	1365	CONFINA	Terrain d'agrè- ment	- SARL Domaine de la Confina	-	"DOMAINE DE LA CONFINA" Société à Responsabilité Limitée SIEGE SOCIAL : 2, Boulevard Mada- me MERE - BP 813 - 20000 AJACCIO RCS AJACCIO : 316 278 902 GERANT : M. MALANDRI Jean - Villa SORENTO - Route des SAN- GUINAIRES - 20000 AJACCIO	P	24 284	1540	1 978	1539

2a	A	1361	CONFINA	20 910	Maquis	- SARL Méditerranée Investissement Participation	- SARL "MEDITERRANEENNE D'INVESTISSEMENT ET DE PARTICIPATIONS"	P	15 760	1548	5 192	1549
2b	A	1362	CONFINA	172 248	Maquis	- emphytéote : ROSSI Pierre-Marie	SIGLE : MIP SIEGE SOCIAL : 2, Boulevard Mada- me MERE - BP 813 - 20000 AJACCIO RCS AJACCIO : 323 838 094 GERANT : M. MALANDRI Jean - Villa SORENTO - Route des SAN- GUINAIRES - 20000 AJACCIO	P	161 244	1550	11 121	1551
3a	A	1444	CONFINA	6 000	Maquis			T	6 000		0	
3b	A	1445	-	4 773	Maquis			T	4 773		0	
3c	A	1446	-	11 584	Maquis			T	11 584		0	
3d	A	1447	-	6 820	Maquis			T	6 820		0	
3e	A	1448	-	1 803	Maquis			T	1 803		0	
3f	A	1449	-	907	Maquis			T	907		0	
3g	A	1450	-	59 906	Maquis			T	59 906		0	
4	A	1277	CONFINA	16234	Maquis			T	16 234		0	
1b	A	1366	CONFINA	41 898		- SARL Domaine de la Confina	- ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « la Confina 2 » - syndic de copropriété Agence Arthurimmo - les jardins de Mezzavia - 20167 MEZZAVIA	P	39 895	1542	2 006	1541

**ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES**  
à annexer à l'ARRETE DE CESSIBILITE  
Commune d'AFA

**AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE**  
**D'AJACCIO**  
Création de l'flot compensatoire de Ficarella

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	S <sup>on</sup>	N°		Adresse ou licudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²
11	B	77	10400	MARTINETTI Angèle née GENTILI par MARTINETTI Jeanne. Ogliastro - 20167 AFA	- M. COLONNA Dominique époux de MARCAGGI Marianna Né le 5 Juillet 1954 à AJACCIO Demeurant : "CAVONE COROCIOLE" - 20167 AFA Retraité	T	10400		0	
12	B	3477	62953			T	30651		0	

La parcelle B n° 3477 est issue de la division de B n° 78. Cette parcelle, inscrite à l'arrêté de cessibilité ainsi que B n° 77, 79, 80, 81 et 82 ont fait l'objet d'un partage du 28/10/2022 par lequel M. COLONNA Dominique est attributaire de B n° 77 et 3477.  
Les consorts MARTINETTI sont attributaires des parcelles B 3476 (issue de la division de B n° 78) B n° 79, 80, 81 et 82 qui font l'objet d'une convention de type « O.R.E. ».

N° dc Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	N° S <sup>m</sup>	Adresse ou lieudit		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
17	B 2834	"FINOCHICCIA"	2950	<p>Telle qu'elle résulte des documents cadastraux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GIACOMONI Jérôme</li> <li>- GIACOMONI Jean Pierre</li> <li>- GIACOMONI Jean Dominique</li> </ul>	<p>Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mme GIACOMONI Jérôme épouse de MINICONI Antoine Née le 2 Janvier 1939 à AFA <u>Demeurant</u> : Quartier "FIUREL-LU" - 20167 AFA</li> <li>• M. GIACOMONI Jean Pierre époux de SECCHI Angéline Né le 8 Janvier 1940 à AFA <u>Demeurant</u> : Quartier "FIUREL-LU" - 20167 AFA</li> <li>• M. GIACOMONI Jean Dominique époux de ANSIDEI Ignacie Né le 13 Mai 1943 à AFA. <u>Demeurant</u> : Quartier "FIUREL-LU" - 20167 AFA</li> </ul>	T	2950		0	

# ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES

à annexer à l'ARRETE DE CESSIBILITE

A SARTENE, le 28 novembre 2022

AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
D'AJACCIO  
Création de l'lot compensatoire de Ficarella

Commune d'ALATA

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE			
	S <sup>on</sup>	N°		Adresse ou lieudit	Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
19b	C	2805	"VILLARANDA"	137766	- BONARDI Paule - BONARDI Lucien	- M. BONARDI Charles Né le 17 avril 1952 à OUARZAZATE (Maroc) <u>Demeurant</u> : villa U Gregale – « les terrasses de Cardo » - 20200 BASTIA médecin généraliste	T	137766	0		
19c	C	1248	"VILLARANDA"	12690		- M. BONARDI Philippe André Né le 3 décembre 1955 à CASABLANCA (Maroc) <u>Demeurant</u> : Résidence Palais de la Mer – 10, rue Luce de Casabianca – 20200 BASTIA O.R.L.	T	12690	0		

à annexer à l'ARRETE DE CESSIBILITE

A SARTENE, le 28 novembre 2022

AMENAGEMENT DE LA PENETRANTE  
D'AJACCIO  
Création de l'ilot compensatoire de Ficarella

Commune d'APPIETTO

N° de Plan	CADASTRE		SURFACE totale en m²	IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		HORS EMPRISE		
	N° S <sup>on</sup>	Adresse ou lieudit		Telle qu'elle résulte des documents cadastraux	Telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par la Collectivité	P ou T	Surface en m²	N° du cadastre	Surface en m²	N° du cadastre
21	B 1537	"FICARELLA"	2000	- Commune d'APPIETTO	- Commune d'APPIETTO SIEGE SOCIAL : MARCHESACCIO - 20167 APPIETTO SIREN : 212 000 178	T	2000		0	



Commune : 2A004  
Ajaccio

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....  
A .....  
Par .....

Section : 000A2  
Feuille(s) : 02  
Qualité du plan : non régulier  
Echelle d'origine : 1/4000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 01/01/1973

### MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi ( ) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
  - B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;
  - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/08/2024 ..... par M. Pascal SIBELLA ..... géomètre à Bastia .....
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
- A ..... , le .....

**Réf:14479-12438/CD**

Cachet du rédacteur du document :

**SIBELLA**  
GÉOMÈTRES / EXPERTS FONCIERS  
P. SIBELLA - G. BERVANGER - C. DEBOIS

Bureau de Bastia  
Les Terrasses du Fango - Bâtiment C  
Rue Saint André Marie - 20200 Bastia

Bureau de Balagne  
Résidence Luigna - Bâtiment F  
Boulevard de Fogata - 20220 Fie Rouse

Bureau d'Ajaccio  
RN 194 - ZA Balone Centre  
20167 Sartola-Carcopino

Tel : 04 95 34 80 80  
Mail : contact@cabinetsibella.com  
SIRET 53282220200018

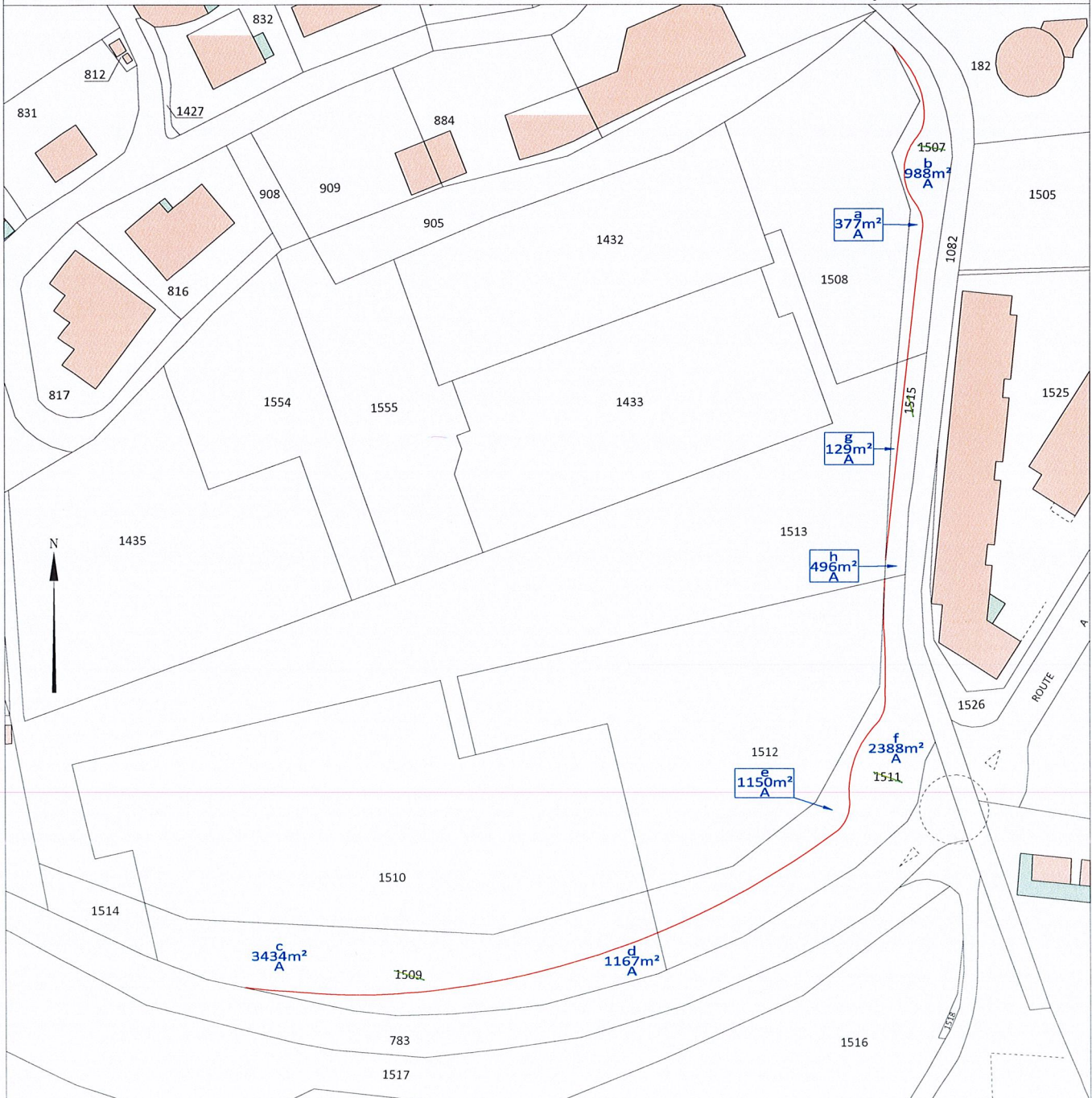
Document dressé par  
Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts  
à BASTIA .....  
Date 16/09/2024 .....  
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).

Pè u Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica è per delegazione  
Pour le Président du Conseil Exécutif de Corse et par délégation

**Collectivité de Corse :**

*Raphaël D'Ortoli*  
U Direttore aghjuntu / Le Directeur Adjoint  
**Raphaël D'ORTOLI**







INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

**DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

**DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents d'arpentage relève de personnes agréées par le directeur général des finances publiques, dont la liste est rendue publique et consultable sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr). L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s

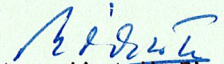
demandons l'application du présent document d'arpentage selon les modalités définies en page 1.

À BASTIA, le 16/09/2024

Signature(s) (1) :

- du (ou des) propriétaire(s) (2)
- du mandataire autorisé par le pouvoir joint (2)

Pè u Presidente di u Cunsigliu Esecutivu di Corsica è per delegazione  
Pour le Président du Conseil Exécutif de Corse et par délégation

  
U Direttore aghjuntu / Le Directeur Adjoint  
Raphaël D'ORTOLI

LE SERVICE DU CADASTRE

Après vérification (1) :

- accepte le présent document d'arpentage
- rejette le présent document d'arpentage et joint une note explicative du (ou des) motif(s) de rejet

Cachet du service À ..... le .....

L .....

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser le nom, prénom et, s'il s'agit d'une personne morale, la qualité du signataire.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

DOCUMENT D'ARPENTAGE ÉTABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE 25 DU DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955

6463-N-SD  
(Mai 2021)

Numéro d'ordre du document

Date de réception du document

département		
CORSE-DU-SUD		
commune		
Ajaccio		
préfixe	section	feuille
000	A	2

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

Document établi pour (2) :

- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier
- modifier le parcellaire cadastral selon les énonciations du présent document
- appliquer un plan d'arpentage ou un procès-verbal de bornage selon les indications du présent document (sans modifier les limites parcellaires figurées au plan cadastral et sans acte à publier)
- lotissement
- expropriation
- aménagement foncier agricole forestier et environnemental

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

Collectivité de Corse

propriétaire(s) après modification

Collectivité de Corse

SIGNATURE ET CACHET DE LA PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

Numéro d'inscription à l'ordre des géomètres-experts : 5585

Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts  
Cabinet SIBELLA Géomètres-Experts  
Les Terrasses du FANGO - Bâtiment C  
Rue Père André Marie  
20200 BASTIA  
Tel : 04.95.34.80.80

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

PROCÈS-VERBAL 6493 N EXP JOINT

Numéro : Mél. : [contact@cabinetsibella.com](mailto:contact@cabinetsibella.com)

DATE DE L'APPLICATION SUR PCI

N° 6463 N - (SD) NC - DGFFP - Mai 2021

(1) Si le document d'arpentage est produit sous forme d'esquisse, rayer "PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION" et préciser "ESQUISSE".  
(2) Cocher la case correspondante.

## CONVENTION DE GESTION

### ENTRE :

D'une part, **La Collectivité de Corse**, représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, M. Gilles SIMEONI, dûment habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération n° 24/ CP de la Commission Permanente du 23 octobre 2024 et faisant élection de domicile au siège de l'Hôtel de la Collectivité, 22 cours Grandval 20000 AJACCIO.

Désigné ci-après, par « **La Collectivité de Corse (CdC)** »,

### ET :

D'autre part, **La SCCV LES TERRASSES DU STILETTO**, société civile immobilière de construction - vente, immatriculée au RCS d'Ajaccio sous le numéro D 814629960, dont le siège social se situe zone Industrielle de Baléone, 20167 AFA, représentée par son gérant en exercice,

Désignée ci-après, par « **La SCCV** »,

Ci-après désignées ensemble « **Les Parties** »

### Il est préalablement exposé :

Le projet de la voie dite « Pénétrante Est d'Ajaccio », inscrit dans le Programme Exceptionnel d'Investissement (« PEI »), vise à créer un nouveau barreau routier permettant d'assurer la jonction entre la route territoriale n°20 au niveau de Caldaniccia - commune de Sarrola-Carcopino - et le carrefour giratoire de Budiccione sis sur la commune d'Ajaccio.

Ce projet a pour objectifs :

- d'améliorer la desserte d'Ajaccio notamment les parties Nord et Ouest de son territoire ;
- de soulager la route territoriale n° 22, actuellement à saturation aux heures de pointes du matin et du soir, et présentant un trafic contraint en journée ;
- de desservir le nouvel hôpital d'Ajaccio ainsi que le nouveau collège du Stiletto ;
- de créer de nouvelles voies cyclables et de nouveaux cheminements piétons permettant de relier les quartiers résidentiels existants aux équipements publics et aux espaces commerciaux.

Le projet intègre d'ouest en est :

- la dénivellation du carrefour giratoire de Budiccione,
- la requalification de l'ancienne route départementale n° 31 entre le carrefour giratoire de Budiccione et le carrefour giratoire de Stiletto, soit environ 1,1 km ;
- la création d'une voie nouvelle d'environ 3,8 km entre ce dernier carrefour et celui de Caldaniccia sur la route territoriale n° 20.

La « Pénétrante » sera une voie routière de type 2x1 voies, hormis sur le tronçon correspondant à la requalification de l'ancienne route départementale où la voie présentera un profil à 2x2 voies (dont 1 voie par sens de circulation dédiée au bus, que le SAMU pourra emprunter en direction du nouvel hôpital).

Des cheminements piétons et cycles sécurisés sont organisés sur l'ensemble du linéaire du projet, soit 4,9 km.

Les documents d'urbanisme du PLU de 2013 de la Ville d'Ajaccio prévoyait un emplacement réservé pour le projet de la Pénétrante d'une largeur de 14 mètres, pour une emprise totale de 4 756 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438 appartenant à la SCCV Les Terrasses du Stiletto dans ladite commune.

Par une délibération de l'Assemblée de Corse n° 14/140 AC en date du 25 septembre 2014, une procédure de concertation publique a été mise en place et s'est déroulée du 29 juin au 20 juillet 2015 dans les communes d'Ajaccio et Sarrolo-Carcopino concernées par ce projet d'aménagement.

Le fuseau présenté lors de la concertation publique a été retenu pour la poursuite des études par une délibération de l'Assemblée de Corse n° 17/043 AC en date du 23 février 2017 modifiée par une délibération n° 17/396 AC de l'Assemblée de Corse du 10 novembre 2017.

Par arrêté n° PC 02A004 17 A0009 du 13 juillet 2017, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a obtenu un permis de construire pour l'édification de 15 bâtiments constituant 929 logements, sur des terrains cadastrés section A 904 et nouvellement section A1431, 1435, 1436, 1437, 1438, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1535, 1554 et 1555.

Cette opération immobilière, comprenant 25 % de logements sociaux dans un contexte de carence communale, avait été positionnée afin de respecter le recul imposé par l'emplacement réservé, institué en 2013 pour le projet de Pénétrante.

Parallèlement, par une délibération n° 17/251 AC du 28 juillet 2017, l'Assemblée de Corse a approuvé la convention entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels pour la mise en œuvre des mesures compensatoires nécessaires au projet d'aménagement de la « Pénétrante ».

Afin de pouvoir disposer d'une vision globale des incidences du projet sur l'ensemble des compartiments environnementaux et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pertinentes avec l'ensemble des thématiques environnementales, une étude d'impact a été réalisée et transmise pour avis à l'Autorité Environnementale.

Cet avis rendu, l'étude d'impact et la réponse de la Collectivité de Corse ont été mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du projet, le tout conformément aux articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Pour initier cette procédure, l'arrêté préfectoral n° 2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 a programmé l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant Anghjulu, sur les communes d'Afa, Alata, Appietto et Ajaccio ;
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ajaccio ;
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) ;
- l'autorisation environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre au mardi 17 décembre 2019 sur le territoire desdites communes.

Le 12 février 2020, la Commission d'enquête a rendu son rapport et les conclusions suivantes :

- avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- avis favorable à l'enquête parcellaire ;
- avis favorable à l'autorisation environnementale ;
- avis défavorable à la mise en compatibilité du PLU d'Ajaccio.

Sur ce dernier point, par une délibération n° 2020/118 du 8 juin 2020, le conseil municipal d'Ajaccio a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU, afin de rectifier l'erreur matérielle du classement de trois emprises de la future Pénétrante.

Par une nouvelle délibération n° 2020/288 en date du 23 novembre 2020, la commune d'Ajaccio a rectifié cette erreur matérielle en approuvant ladite modification simplifiée, permettant une mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Par une délibération n° 20/190 AC du 27 novembre 2020, l'Assemblée de Corse a notamment :

- approuvé la déclaration de projet relative à l'opération d'aménagement de la Pénétrante et de création des îlots compensatoires de Figarella et Sant Anghjulu ;
- déclaré d'intérêt général ledit projet ;
- autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse de demander au Préfet de Corse de :
  - déclarer par arrêté l'utilité publique du projet ;
  - déclarer par arrêté conjoint ou non avec celui d'utilité publique, la cessibilité et le transfert de gestion des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération ;
  - faire application de l'article L. 181-1 et suivants du Code de l'environnement, et à ce titre d'autoriser le projet au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, de prendre l'arrêté de

- dérogation de destructions d'espèces protégées, d'autoriser le projet au titre du défrichement ;
  - de saisir le Juge de l'Expropriation pour prononcer par ordonnance le transfert des immeubles concernés par le projet et visés aux plans et aux états parcellaires annexés au présent dossier ;
- autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse à poursuivre la procédure de recherche de conventionnements avec les propriétaires des ilots compensatoires pour la mise en œuvre des mesures compensatoires relatives à l'autorisation de destruction d'espèces protégées.

Par un arrêté préfectoral en date du 8 décembre 2020, le projet a été déclaré d'utilité publique.

Le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques a émis le 16 février 2021 un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale sur le projet conformément aux dispositions de l'article R. 181-39 du Code de l'environnement.

L'arrêté d'autorisation environnementale a été signé par le Préfet de Corse le 23 avril 2021.

Par courrier en date du 16 mai 2022, le Président du Conseil exécutif de Corse a demandé au Préfet de prononcer la cessibilité des parcelles d'emprise concernées par le projet.

Par un arrêté n° 2A-2022-06-30-00002 en date du 30 juin 2022, le Préfet a déclaré cessibles lesdites parcelles.

Contrairement aux prévisions de la SCCV Les Terrasses du Stiletto, les emprises déclarées cessibles excédaient sensiblement les emprises prises en compte par la SCCV au regard de l'emplacement réservé en 2013.

En effet, l'arrêté de cessibilité précité en date du 30 juin 2022, a porté sur une emprise de 10 809 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées section A 1431, 1436, 1437 et 1438. Les surfaces déclarées cessibles sont passées de 14 mètres de large à 29 mètres de large, par rapport aux prévisions découlant de l'emplacement réservé en 2013, soit d'un empiètement initial de 4 756 m<sup>2</sup> à un empiètement final de 10 809 m<sup>2</sup>. La modification de l'emprise vient impacter directement la réalisation de quatre bâtiments du permis de construire (F1, F3, G2 et G3).

En conséquence, par un recours gracieux en date du 2 septembre 2022, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a demandé le retrait dudit arrêté de cessibilité.

Une décision implicite de rejet est née le 7 novembre 2022.

Par une requête enregistrée le 5 janvier 2023 au greffe du tribunal administratif de Bastia, la SCCV Les Terrasses du Stiletto a sollicité :

- L'annulation de l'arrêté de cessibilité ;
- L'annulation de la décision implicite de rejet de son recours gracieux.

Par ordonnance n° 23/02 du 9 janvier 2023, le Juge de l'Expropriation du Tribunal judiciaire d'Ajaccio a prononcé l'expropriation des parcelles visées à l'arrêté de cessibilité. Cette ordonnance a été notifiée aux propriétaires intéressés le 8 février 2023 et publiée au Service de la Publicité Foncière d'AJACCIO le 2 mai 2024, volume 2024P n° 3228.

Du fait de l'expropriation d'une superficie de 10 809 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées section A n° 1507, 1509, 1511, 1514 et 1515, la SCCV estime subir plusieurs préjudices du fait du projet de la Pénétrante.

Ces chefs de préjudices sont constitués selon la SCCV, sans prétendre à l'exhaustivité par :

- Les préjudices subis du fait de la suppression de certains bâtiments, autorisés au titre du permis définitif précité, par l'emprise du projet de pénétrante
- Les préjudices subis du fait du rapprochement de l'emprise du projet de pénétrante par rapport à d'autres bâtiments, autorisés au titre du permis de construire définitif ;
- Les préjudices liés à la nécessité de modifier le projet objet du permis de construire définitif à la suite de l'impossibilité d'exécuter ledit permis du fait de l'évolution de l'assiette du projet routier ;
- Le préjudice résultant de la valeur du foncier exproprié, comprenant également les frais de compensation écologique déjà exposés pour le foncier exproprié dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

La SCCV demande également une indemnisation, qui pourra être amiable ou judiciaire, desdits préjudices allégués.

C'est ainsi que les Parties se sont rapprochées au cours de plusieurs réunions, dont certaines en présence de la Préfecture de Corse et de représentants de la commune d'Ajaccio et de la CAPA.

En effet, comme évoqué, la SCCV s'estime contrainte de modifier son projet de construction en déposant un permis de construire modificatif du fait de la modification du terrain d'assiette de son permis de construire découlant de l'évolution de l'emprise du projet de Pénétrante.

De son côté, la CdC envisage de modifier l'emprise initiale de son projet afin de permettre la réalisation du projet de la SCCV et ce, dans une optique de bonne gestion des deniers publics puisque :

- Une annulation contentieuse de l'arrêté de cessibilité retarderait énormément le projet de pénétrante ;
- L'indemnisation de la SCCV en cas d'empiètement du projet de Pénétrante sur plusieurs bâtiments de cette société pourrait être extrêmement importante, à hauteur de plusieurs dizaines de millions d'euros selon les chiffres avancés dans la requête.

Dans le cadre des négociations entre les parties, la CdC a modifié son projet routier pour ne plus impacter les bâtiments prévus par la SCCV dans le permis de construire initial. Il en va de même des accès dudit permis.

Les parties ont fait le choix de conclure un protocole transactionnel permettant de mettre un terme au contentieux administratif en cours et d'entériner cette modification du projet routier de la CdC.

Parallèlement, les parties se sont entendues pour régler le sort d'une emprise qui appartient à la SCCV mais qui sera utilisée par la CdC le temps du chantier routier et ont donc convenu ce qui suit

**Les Parties sont donc convenues de ce qui suit :**

### **Article 1 - Objet du contrat**

---

L'objet de la convention est de permettre à la CdC de pouvoir réaliser le chantier de la Pénétrante dans de bonnes conditions, le temps des travaux, sur une emprise de 1 808 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la surface des parcelles qui seront rétrocédées à la SCCV.

À l'issue du chantier, la SCCV récupèrera la gestion et la jouissance de cette emprise.

### **Article 2 - Désignation de l'emprise concernée**

---

L'emprise de 1 808 m<sup>2</sup> est identifiée sur le plan joint (**cf. Annexe 1**) et comprend :

- Parcelle A1514 : 5 m<sup>2</sup> sur les 680 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1509 P1 : 693 m<sup>2</sup> sur les 3 434 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1511 P1 : 774 m<sup>2</sup> sur les 1 150 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1515 P1 : 123 m<sup>2</sup> sur les 129 m<sup>2</sup> rétrocédés ;
- Parcelle A1507 P1 : 213 m<sup>2</sup> sur les 377 m<sup>2</sup> rétrocédés.

### **Article 3 - Engagements des parties**

---

#### **3.1 - Engagements de la CdC :**

La CdC s'engage à :

- Faire son affaire exclusive de l'aménagement temporaire et de la gestion des parcelles le temps de la durée de la convention ;
- Assurer le bien le jusqu'à la fin de la convention ;
- Utiliser l'emprise visée à l'article 2 uniquement pour les travaux du projet de la Pénétrante ;
- Ne réaliser aucune construction, dépôt qui modifierait les lieux de manière permanente ;
- Restituer la gestion et la jouissance de l'emprise visée à l'article 2 à la SCCV à la fin du chantier de la pénétrante.

#### **3.2 - Engagements de la SCCV :**

La SCCV s'engage à :



- Laisser la gestion et la jouissance de l'emprise visée à l'article 2 à la CdC jusqu'à la fin de la convention ;
- Ne rien entreposer, ni construire sur cette emprise jusqu'à la fin de la convention ;
- Ne pas céder l'emprise visée à l'article 2 jusqu'à l'issue de la convention.

#### **Article 4 - Modalités de la convention**

---

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

#### **Article 5 - Durée de la convention**

---

La présente convention est consentie et acceptée pour la durée du chantier qui ne saurait excéder ..... ans à compter de la date de sa signature.

#### **Article 6 - Résiliation de la convention**

---

La résiliation de la présente convention ne pourra se faire qu'en cas de non-respect d'un engagement visé à l'article 3 sur demande de l'une ou l'autre des parties, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis d'un an.

Elle devra en outre, comporter un avis motivé justifiant cette demande.

#### **Article 7 - Exécution**

---

La présente convention prendra effet dès sa signature par les deux parties.

Elle est établie en deux exemplaires originaux.

#### **Article 8 - Litiges - Interprétation**

---

Tous différends découlant de l'application et/ou de l'interprétation de la présente convention seront soumis au Tribunal administratif de Bastia en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable.

Fait à \_\_\_\_\_, en 2 exemplaires originaux, le :

**Pour la Collectivité de Corse,**

**Pour la SCCV,**

**Le Président du Conseil exécutif  
de Corse**

**Le Président**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AJACCIO**

Le 22 février 2024 à 18 h 00, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 16 février 2024 conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire.

**Etaient présents :** Stéphane Sbraggia, Alexandre Farina, Caroline Corticchiato, Simone Guerrini, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Jacques Billard, Nicole Ottavy, Charles Voglimacci, Annie Costa-Nivaggioli, Jean-Pierre Aresu, Christophe Mondoloni, Aurélia Massei, Dominique Carlotti, Ginou Battini-Lesueur, Camille Bernard, Jean-Pierre Sollacaro, Marie-Noëlle Nadal, Jean-François Luccioni, David Frau, Isabelle Falchi, Christelle Combette, Christian Bacci, Emmanuelle Villanova, Alain Nicolai, Antoine Cuttoli, Laurent Marcangeli, Pierre-Laurent Audisio, Basiliu Moretti, Sébastien Deliperi, Marine Ponzevera, Marine Schinto, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Etienne Bastelica

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :** Stéphane Vannucci pouvoir à Aurélia Massei, Pierre Pugliesi pouvoir à Simone Guerrini, Annie Sichi pouvoir à Camille Bernard, Isabelle Jeanne pouvoir à Annie Costa-Nivaggioli, Philippe Kervella pouvoir à Jean-Pierre Aresu, Muriel Madotto pouvoir à Alain Nicolai, Marie-Françoise Gaffory Fau pouvoir à David Frau, Jean-Paul Carrolaggi pouvoir à Jean-André Miniconi,

**Etaient absents :** Paul Mancini, Laetitia Maroccu, Isabelle Feliciaggi, Jean-Michel Simon, Basile Paoli

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	36
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Madame Marine Schinto est désignée en qualité de secrétaire de séance.

**Visa Contrôle de légalité**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20240222-2024\_004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2024

Publication : 04/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



**Séance du jeudi 22 février 2024**  
**Délibération N° 2024/004**  
**Prescription d'une modification du zonage du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)**

## Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

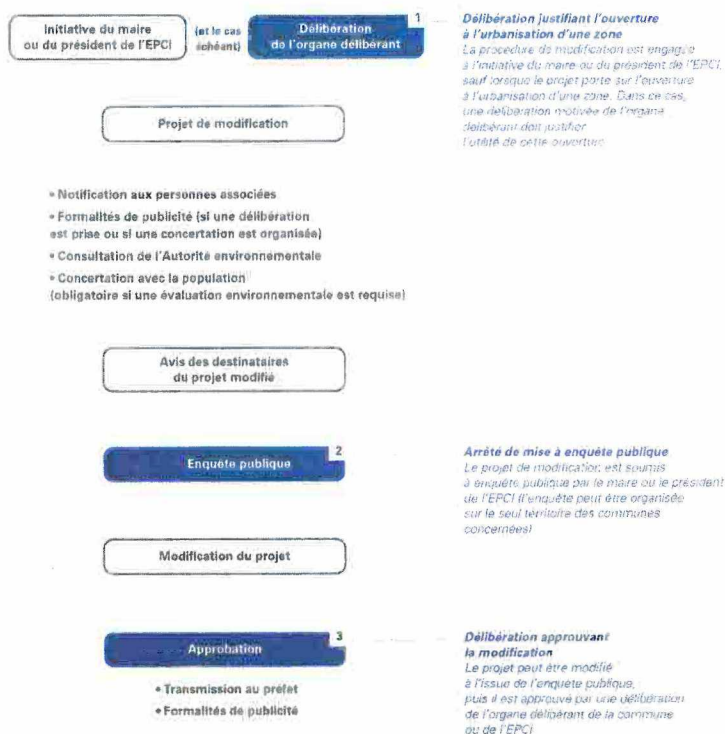
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 25/11/2019, et après 4 années d'application il apparaît que certaines corrections doivent être affectées. Elles portent plus particulièrement sur :

- le zonage,
- les emplacements réservés en fonction de leur réalisation ou de leur abandon,
- les périmètres de PAPAG avec une actualisation,

Le souhait de mesures correctives découle également des annulations partielles suite au jugement n°200110 du 8 avril 2021 du Tribunal Administratif de Bastia, et aux arrêts de la Cour Administrative d'Appel de Marseille par décisions en date du 13 mars 2023.

Pour mémoire, le déroulement de la procédure de modification est rappelé dans le croquis ci-après :

### Étapes de la modification d'un PLU ou d'un PLUi



Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée à :

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto-Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- A la Section Régionale de Conchyliculture

Par conséquent,

## IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

**D'AUTORISER** le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- Les corrections de zonage (zone U ou AU)
- De revoir les emplacements réservés
- D'actualiser des périmètres de PAPAG

**D'AUTORISER** le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Ouï l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée  
et après en avoir délibéré**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 22 février 2024 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 ; L153-36 à L153-44

Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2019 exécutoire depuis le 6 janvier 2020

CONSIDÉRANT que les modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de permettre l'ajustement du document

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun

**AUTORISE** le Maire à prescrire la modification du PLU, conformément aux dispositions du code l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44, afin de permettre :

- Les corrections de zonage (zone U ou AU)
- De revoir les emplacements réservés
- D'actualiser des périmètres de PAPAG

**AUTORISE** le Maire à prendre toutes décisions relatives à la conduite de la procédure.

**VOTE**

**Par 38 voix Pour, 6 Abstentions.**

**Abstention(s) : Danielle Antonini, Jean-Paul Carrolaggi, Jean-André Miniconi, Jean-François Casalta, Julia Tiberi, Etienne Bastelica.**

*Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.*

*Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.**

**(Suivent les signatures)**

**Secrétaire de séance**

**Marine SCHINTO**



**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**

**Stéphane SBRAGGIA**

