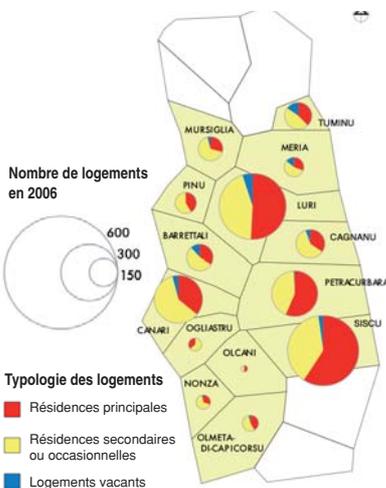




## Capicorsu Le PLU irraisonnable

Le plan local d'urbanisme intercommunal pour quatorze communes du Capicorsu démontre une volonté d'urbaniser le littoral coûte que coûte et plus encore qu'aujourd'hui. Il prône un taux important de résidences secondaires.

### TYPLOGIE DES LOGEMENTS 2006. TERRITOIRE SIVU DU CAPICORSU



Les statistiques, déjà un peu anciennes (2006) du rapport de présentation sont imparables : dans 10 communes sur 14, le nombre de résidences secondaires est déjà largement supérieur à celui des résidences principales et le déséquilibre est donc déjà flagrant. Selon l'Insee entre 1999 et 2006, le solde naturel est négatif (avec moins 133 habitants) tandis que le solde migratoire est positif (+536).

Source : Insee.

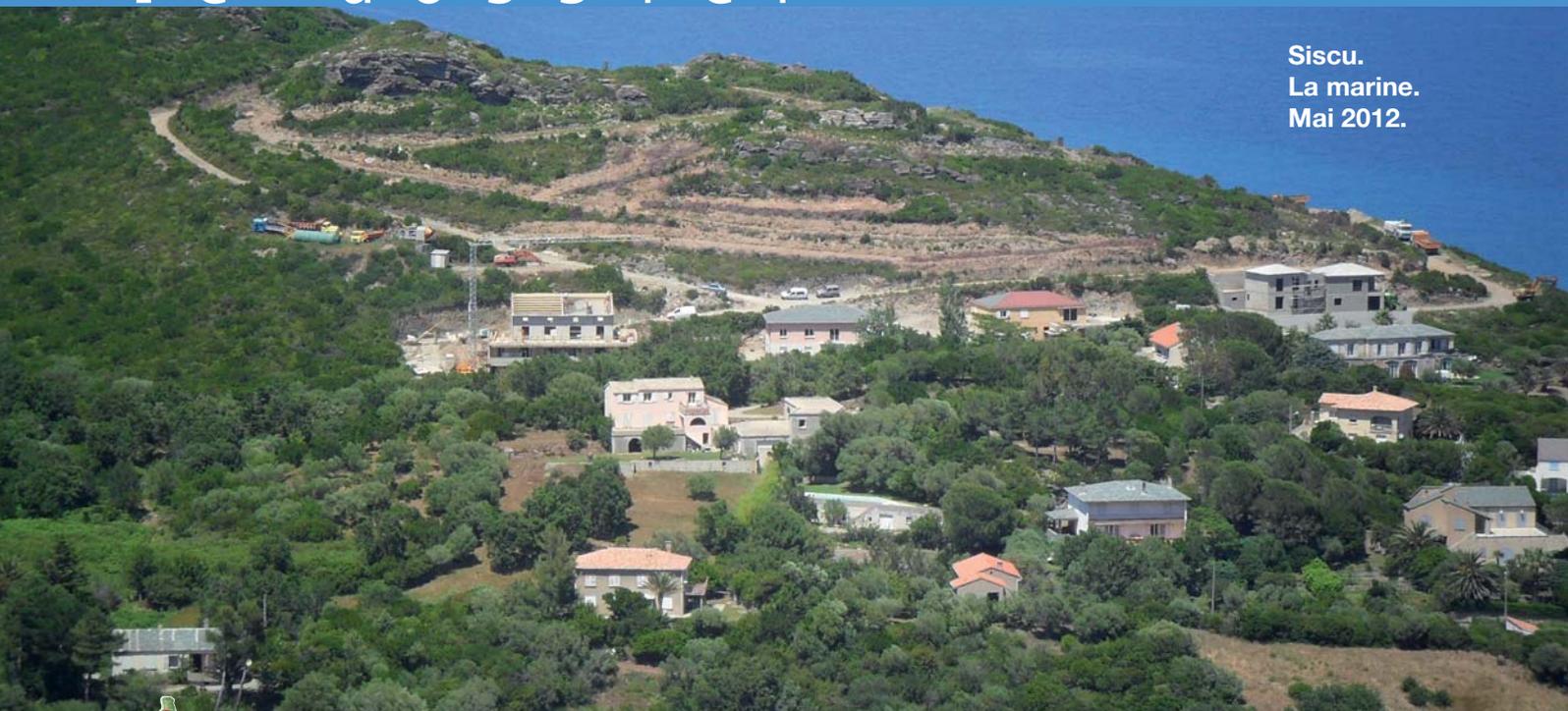
Le syndicat intercommunal à vocation unique du Capicorsu a entrepris la révision complète de son POS pour un Plan local d'urbanisme intercommunal. Quatorze communes, et 3916 habitants seulement, sont ainsi concernés (Barrettali, Cagnanu, Canari, Luri, Meria, Mursiglia, Nonza, Ogliastru, Olcani, Olmeta di Capicorsu, Petracurbara, Pinu, Siscu, Tuminu) par ce chantier démarré en 2002. Le Plan d'occupation des sols initial datait de 1989. Comme partout, les rivages sont très convoités et la pression spéculative est forte : tous les terrains du bord de mer sont transformés en or s'ils sont rendus constructibles.

**Capacité d'accueil** Le PLU intercommunal a été arrêté par délibération en date du 7 octobre 2011, il était soumis à enquête publique en mars. Il avait l'obligation de ne pas rendre constructibles les espaces remarquables et les terres de bonnes potentialités agricoles nécessaires à la sécurité alimentaire. Le PLU a également l'obligation de respecter l'équilibre entre les populations permanentes et touristiques, la capacité d'accueil des réseaux (eau potable et assainissement)... Cela n'a pas été le cas, et la volonté d'une urbanisation du littoral à tout prix a été à l'évidence le moteur du projet. Très logiquement, l'État a émis de très nombreuses et importantes critiques sur ce PLU arrêté. L'Institut national des appellations d'origine, devenu l'Institut national de l'origine et de la qualité, a émis un avis défavorable.

**Eau potable et assainissement.** Dans son avis l'État soulève de très nombreuses insuffisances, celles

notamment concernant la distribution de l'eau potable et l'assainissement. La qualité de l'eau distribuée n'est pas satisfaisante dans les communes de Canari, Morsiglia, Nonza, Petracurbara et Pinu et les systèmes d'assainissement existants sont insuffisants ou incomplets. Plusieurs communes ne comportent pas de plan du réseau public d'assainissement existant ou projeté. « Ainsi il existe une commune dotée d'aucun réseau d'assainissement (Meria), des communes dotées de réseaux collectifs dont les effluents ne sont pas traités et rejetés directement dans la nature (Canari, Luri [Santa Severa], Nonza et Olmeta di Capicorsu), des communes dotées d'unités de dépollution insuffisantes ou inefficaces (Luri [village], Pinu) et des communes présentant des zones d'habitat groupé équipées de systèmes autonomes d'assainissement non conformes (Cagnanu, Luri, Petracurbara) ».

**Le Collectif littoral** et l'association U Levante, cartes à l'appui, ont démontré les nombreuses illégalités des projets des quatorze territoires. Ces illégalités concernent, pour l'essentiel, le non-respect de nombreux espaces remarquables, l'urbanisation en continuité de zones non urbaines, l'extension non limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage, l'urbanisation de terres de bonnes potentialités agricoles, la constructibilité de terres inondables d'aléa fort, l'absence de prise en compte des problèmes du déficit en eau potable, trop de fois l'absence totale d'assainissement, la constructibilité sur des terrains amiantifères et l'aggravation du déséquilibre entre le nombre des constructions des résidents permanents et celui des résidences secondaires. ■



# Saccage et Mitage

Le PLUI ne respecte pas de nombreux espaces remarquables littoraux et se moque du mitage

Ce PLU intercommunal réussit l'exploit de totaliser 53 ha de zonages à urbaniser (AU) et 576 ha de zonages U soit 629 hectares devenant urbanisables.

Une diminution en regard du précédent Pos direz-vous ? C'est occulter que nombre des ces espaces sont implantés dans des zones « interdites », à savoir des espaces remarquables littoraux et/ou (c'est au choix) dans des parcelles non urbanisables au titre de loi Littoral. Mais qu'importe ! Selon le rapport de présentation « Les zones U2 et U3 sont une réponse aux enjeux de résidentialisation et à la volonté de créer du logement tout en densifiant l'espace ».

Une introduction qui a des relents de résidentialisation telle que prônée dans le projet du feu Padduc de la précédente majorité de la Collectivité territoriale.

Ces zonages sont en effet essentiellement destinés à des résidences secondaires de résidents non permanents.

**L'État a dressé une liste** de ces zonages illégaux : Il s'agit des deux zones AU2c situées à l'est du village de Nonza (lieu-dit Muscatellu), de la partie orientale de la zone U2 de Tighjata à l'ouest du village de Pinu [partie située à l'est d'une ligne joignant les parcelles n° 245 à 438] et, sur cette même commune, de la zone Uac de Prunelli, de la zone Uac de Filettu (commune de Canari), d'une grande partie de la zone U3 de Mute (commune de Mursiglia)... la partie nord de la zone U3

de la Marine (parcelle n° 1617 ainsi que la parcelle qui y est englobée), les zones U3 et Uac de Golfi au sud de la marine de Siscu, la zone AU1 de Linaghje (commune de Canari), la partie occidentale de la zone AU2 de Ventucellu à l'ouest des parcelles n° 750 et 780 (incluses) ainsi que la partie sud des zones U2 de Magninca et de Macinaghju (commune de Tuminu) la partie nord-ouest de la zone U2 située au sud de Santa Severa (commune de Luri) [parcelles n° 360, 380 et 383] la zone U4 de la marine de Petracurbara située entre la plage et la RD 80. Plusieurs communes battent des records d'illégalités. ■

## Petracurbara

### 1. Comblement de la zone humide en arrière-plage

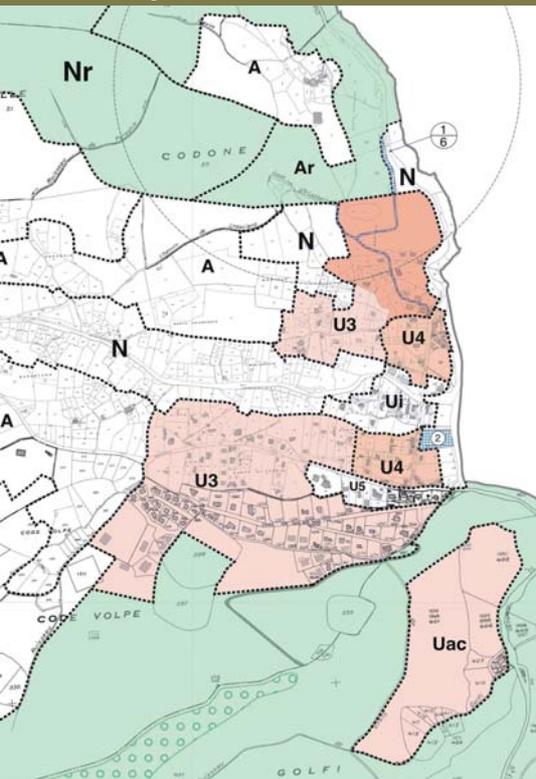
**Petracurbara.** La plage, zone humide, et l'arrière-plage sont une Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 1. La Znieff apparaît plus clairement en orange sur le cliché 2. C'est également un espace remarquable de la loi Littoral. À ces titres et en application du Schéma d'aménagement de la Corse la zone est inconstructible. En 2011, un jugement du tribunal correctionnel a condamné les auteurs des comblements (cliché 1) destinés à assécher ce *padule* mais les comblements continuent. Le projet de PLU envisage même des parkings et la constructibilité entre la route et la mer. Le tout est illégal comme l'est en arrière de la plage, le zonage U4 (cliché 3) ?



# Siscu

**Mai 2011. Le site est dévasté (photo page de gauche). Cette colline au nord de la marine est pourtant incluse dans le périmètre du site classé du couvent Ste Catherine et dans le site inscrit d'une tour en ruine. C'est également un espace remarquable. Quelques villas sont déjà édifiées.**

Détail du zonage du PLU sur la marine. Les zones U correspondent aux périmètres urbanisables



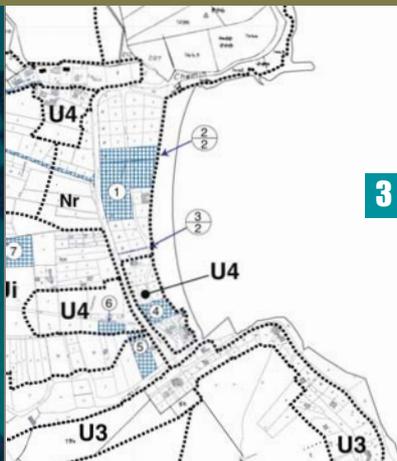
Le PLU classe tout l'arrière-plage en zonage urbanisable (U). Au sud et au nord de la marine s'étendent d'autres zones U (U3). Elles empiètent sur les espaces remarquables que la carte ci-dessus laisse apparaître en bleu foncé. Au sud, 11,7 hectares sont également urbanisables (Uac) sur un espace vierge de toute urbanisation. En toute contradiction avec la loi Littoral.

**Ce PLU intercommunal prône ouvertement la résidentialisation. Traduisez l'accueil de populations non résidentes. L'urbanisation illégale, le mitage et le saccage des espaces sont principalement destinés à accueillir des résidences secondaires.**

2. Délimitation de la Znieff de type 1



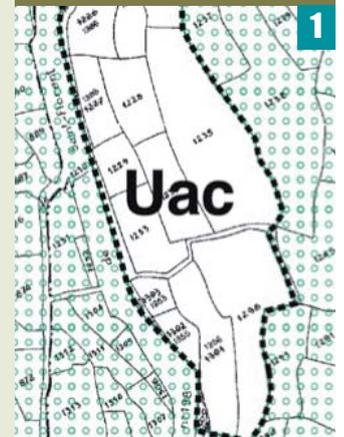
3. PLU. Zonage U4 en toute illégalité



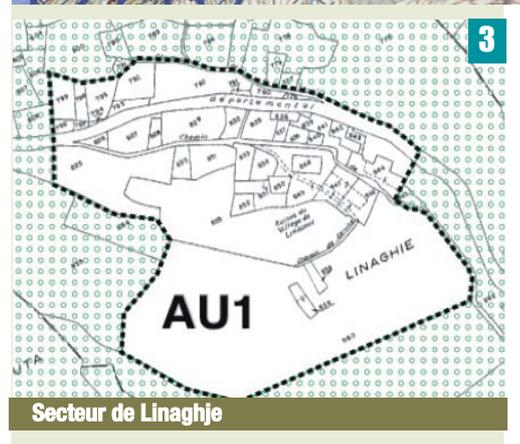
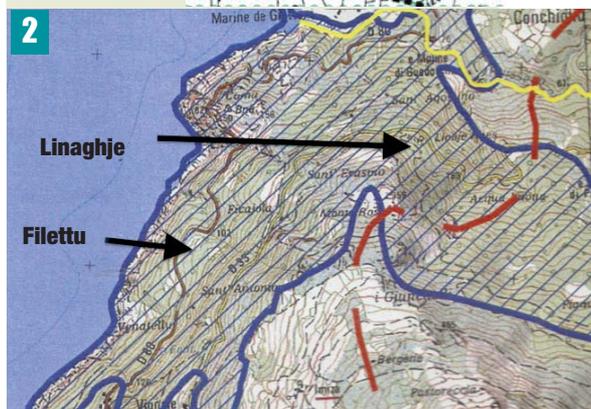
# Canari

Canari a créé quatre zonages au cœur de l'espace remarquable (délimité en bleu sur la carte 2) dont les zonages Uac de Filettu (carte 1) et le zonage AU1 de Linaghje (carte 3). Ces deux zonages, isolés au nord de la commune, ne sont pas des zones urbaines telles que définies par le code de l'urbanisme. Sur le document communal aucune construction n'est présente. La carte IGN, elle, n'indique que des ruines sur Linaghje. Ils ne sont pas non plus des hameaux nouveaux.

Secteur de Filettu



Avec ces seuls secteurs de Filettu et de Linaghje, ce sont 629 ha que la commune rend illégalement urbanisables.



# Des terres agricoles de fortes potentialités, rendues constructibles

L'exploit se fait aux dépens de la sécurité alimentaire. Des terres agricoles productives stérilisées par l'urbanisation.

L'agriculture est une composante du patrimoine du Capicorsu comme en témoignent les cultures de cédrat, la viticulture, l'oléiculture, les activités d'élevage (bovins et caprins principalement). Or, à l'échelle du Cap comme à l'échelle mondiale, protéger tout particulièrement les terres agricoles de bonnes potentialités est une



**Tuminu. Le zonage urbanisable se superpose à la petite plaine alluviale littorale.**

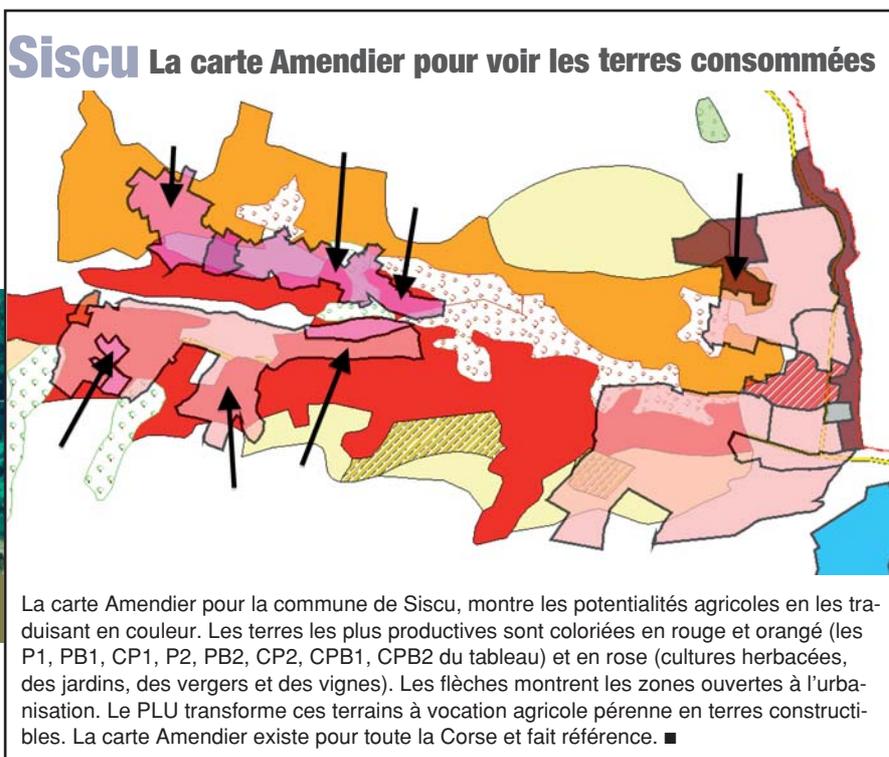
nécessité. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) n'a pas appliqué ce principe ; pourtant soutenu dans son plan d'aménagement et de développement durable (Padd) qui revendique non seulement le maintien de la vocation des espaces agricoles mais préconise de surcroît le renouveau de l'agriculture.

Alors que des terres de très bonnes potentialités existent, les projets des six communes de Barrettali, Canari, Ogliastru, Olcani, Nonza, Olmeta di Capicorsu, sur la côte occidentale, ne comportent aucun zonage agricole, comme le souligne l'Inao.

Ces communes auraient dû faire de leur déclaration et de leur protection une priorité d'autant plus que ces terres y sont assez rares.

Alors que le schéma d'aménagement de la Corse l'interdit (voir encart), le PLUI a rendu constructibles des terres de bonnes potentialités à Petracurbara, à Siscu ou encore à Tuminu...

Les cas de Tuminu et de Siscu sont démonstratifs. À Tominu, la quasi-totalité des terres de bonne potentialité agrosylvopastorale qui constituent la petite plaine alluviale littorale, en arrière de la route sont en zonage urbanisable U2. ■



## Qu'est-ce qu'une terre à bonne potentialité agricole ?

Tout un chacun peut le comprendre, les terres agricoles ont des rendements différents selon la nature du sol. Aussi, le Schéma d'aménagement de 1992 a-t-il classifié ces différentes terres en fonction de leur potentialité. Cette classification s'illustre dans le tableau ci-dessous. Les colonnes indiquent les potentialités pastorales ; production exprimée en unités fourragères (UF) par hectare ou en unités ovines ou caprines possibles. On comprendra que les deux colonnes de gauche sont celles susceptibles de fournir le maximum de fourrage. Les rangées, elles, indiquent les potentialités pastorales ; exprimées en possibilités de parcours pour les bêtes et en pente propice à la mécanisation. Les deux lignes du bas étant donc les moins pentues et les plus cultivables. Les terres classées CP1, CP2, CPB1, CPB2 ont donc les plus fortes potentialités agrosylvopastorales. Ce texte légal, affirme que les espaces agricoles de plaine, de basses vallées irrigables et les piémonts de faible pente ont une vocation agricole dominante et pérenne. Une affectation différente est interdite sur toutes les terres classées CP1, CP2, CPB1, CPB2. ■

		TYPE DE PARCOURS		POTENTIALITÉS PASTORALES			
		UF/ha/an	UOC/ha/an	2800	2000	1200	600
P	Parcours non boisés impropres au labour			P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en prébois couvert arboré clair			PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pentes inférieures à 15 %			CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables			CPB1	CPB2	CPB3	CPB4