

Le PLU d'Aiacciu, une si longue histoire,...

Au terme d'une phase d'échange avec les responsables de la municipalité (concernant en particulier le sentier du littoral), l'Association U Levante, en tant que Personne Publique Associée, a formulé, dès octobre 2012, ses observations sur le PLU d'Aiacciu arrêté lors du Conseil Municipal du 28 juin 2012.

Monsieur le Maire,

Suite aux éléments du PLU arrêté lors de la délibération de votre conseil municipal le 28 juin 2012, U Levante vous transmet les observations suivantes en tant que personne publique associée.

Nous rappelons que U Levante est très favorable à l'élaboration des plans d'urbanisme communaux et est très attaché :

- à la non-constructibilité de la bande des 100 mètres
- à la protection des espaces remarquables des atlas littoraux et à la préservation des paysages remarquables
- à l'application des lois dont, en particulier, la loi Littoral et la loi Montagne
- au maintien en zonage A des terres à potentialités agricoles
- à la protection des paysages, des espaces boisés classés
- à l'application du Schéma d'aménagement de 1992 qui a valeur de DTA et qui, par exemple, a rendu inconstructibles les ZNIEFF de type 1.

(...)

L'association U Levante vous remercie, Monsieur le Maire, de l'attention que vous voudrez bien porter à la lecture de cette lettre d'observations non exhaustives et qui pourra donc être complétée ultérieurement.

Sa direction regrette vivement le très grand nombre d'illégalités de ce PLU arrêté.

Par courrier du 5 mars 2013, le Maire Adjoint a répondu, point par point, à nos observations formulées en octobre 2012. Après analyse de cette réponse, U Levante a néanmoins jugé utile de réitérer ses préoccupations dans une lettre en date du 30 avril 2013.

Monsieur le Maire - Adjoint,

En préalable, nous vous remercions pour la précision et la franchise de votre correspondance du 5 mars 2013 portant sur nos observations sur le PLU arrêté de la Ville d'Ajaccio.

Nos observations ne mentionnaient pas les échanges que nos membres ont pu avoir avec vos services lors de la phase d'élaboration de ce PLU : elles auraient dû le faire.

Nous tenons à vous préciser qu'une telle disponibilité n'est pas la « norme », loin s'en faut.

Pour autant, nous ne pouvions pas ne pas faire état des aspects qui préoccupent notre association et vous prions de trouver ci-après les points qu'U LEVANTE considère toujours, après analyse de votre réponse, comme posant problèmes.

- Les zones agricoles
- Les Espaces Remarquables de la Loi Littoral
- Capo di Ferro
- Les Espaces Boisés Classés

Par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 21 mai 2013, le PLU d'Aiacciu est **approuvé** en considérant que « les observations effectuées par les personnes publiques associées justifient des **adaptations mineures** présentées dans le rapport introductif » (Cf : l'annonce légale parue le 31 mai 2013 dans Corse Matin).

Bien que des évolutions notables aient été constatées entre le PLU arrêté et le PLU approuvé, l'Association a néanmoins formé un recours gracieux visant au retrait partiel de la délibération d'approbation, estimant que certaines zones créées par le PLU l'ont été en violation des dispositions de la Loi Littoral.

A la lumière des explications ci-dessus, l'association U Levante demande à la commune d'Ajaccio de retirer partiellement la délibération du Conseil Municipal du 21 Mai 2013, en tant que celle-ci :

- classe en zones U ou AU des terres à forte potentialité agropastorale dans les secteurs de San Biaggiu, Croix d'Alexandre, Loreto, Sposata, Albajola (Palma/Alzo di Leva), Acqua Longa et Budice ;
- classe en zone UDa dans le secteur d'Acqua Longa une partie de la ZNIEFF de type 1 n°940031075 « Verdana, Ficciolosa, Suartellu » ;
- autorise certaines constructions dans les zones N et Ne de Capo di Feno.

Nous vous prions de bien vouloir noter que le rejet du présent recours gracieux est susceptible de donner lieu à recours en excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bastia.

Il convient à ce stade de souligner deux aspects importants de ce type de démarche :

- Le **recours gracieux** est une ultime démarche adressée directement à la mairie en lui demandant de retirer partiellement la délibération municipale du 31 mai 2013, pour éviter, in fine, un recours auprès du Tribunal administratif de Bastia.
- Le recours formulé est **partiel** : il n'est formulé qu'à l'encontre de zones voire de parcelles cadastrales litigieuses ; en d'autres termes, **l'Association U Levante a estimé que, pour le reste du territoire, l'économie générale de ce PLU allait dans le bon sens.**

Malheureusement la municipalité n'a pas donné suite à notre recours gracieux. En conséquence, **U Levante a requis le 2 décembre 2013 une annulation partielle du PLU d'Aiacciu auprès du Tribunal administratif de Bastia** en reprenant les points estimés litigieux dans le recours gracieux.

Les conclusions du rapporteur public

Quelques observations rapides sur les conclusions du rapporteur ... et dans l'attente du jugement définitif pour le 16 décembre 2014.

- **1- Au titre des terres agricoles de fortes potentialités (L146-2 et SAC 1992)**

Sans rentrer dans le détail, une part significative des zones ou parties de zones U ou AU empiétant sur des terres agricoles exploitées ou à fortes potentialités que nous avons contestée, a été retenue par le rapporteur public.

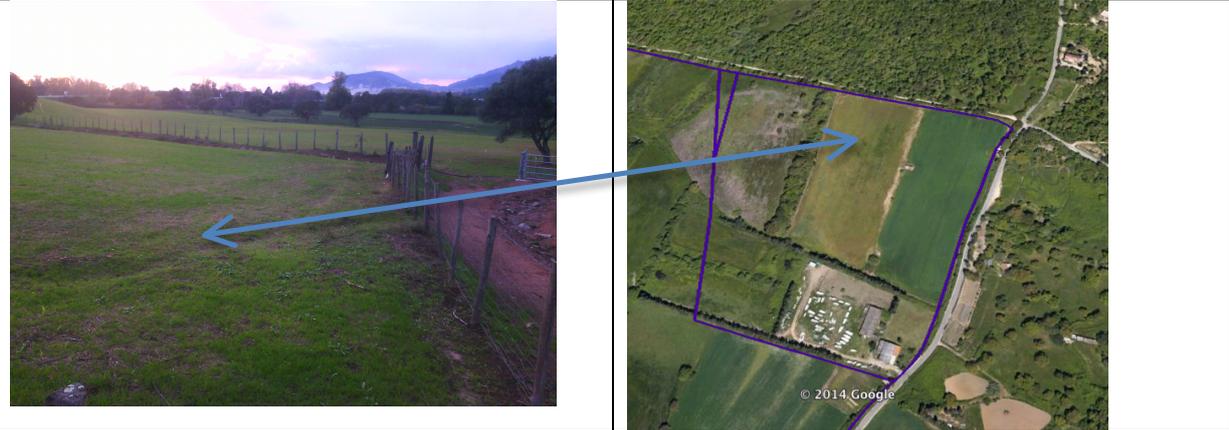
SAN BIAGGU



LORETTO



BUDICCIE (projet de centrale électrique)



SUARTELLO /SPOSATA



• 2 - Au titre du L146-6 pour la protection des espaces remarquables

Le rapporteur a également retenu notre contestation de la partie de la zone d'Aqua Longa empiétant sur la Znieff de type 1 de la Verdana

ACQUA LONGA



- 3 - Au titre du L146-4 -I (extension de l'urbanisation en continuité de l'existant)
Notre contestation de la zone Ne de Capo di Feno est retenue

CAPO DI FENO



La nouvelle version du PLU d'Aiacciu devra être compatible avec le PADDUC :

La Carte de Destination Générale des Sols (CDGS) du Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) constituant le 3^{ème} volet du PADDUC a été présentée lors de la session de l'Assemblée de Corse le 30 octobre 2014.

Concernant l'aspect **agricole**, pour l'ensemble de la commune d'Aiacciu, l'Agence de l'Urbanisme (AAUC) a, en juillet 2014, recensé **1652 hectares d'espaces stratégiques agricoles (ESA) pouvant faire l'objet, sur les 30 ou 40 ans de la durée du PADDUC, d'une « érosion » de 1% soit 17 hectares.**

Depuis la session d'octobre cette notion d'ESA a évolué avec l'apparition de la notion d'Espace Mutable pour des motifs d'ordre Urbains ou Économiques (EMUE), objet de discussions houleuses en séance.

Les ESA définis en juillet se répartissent maintenant :

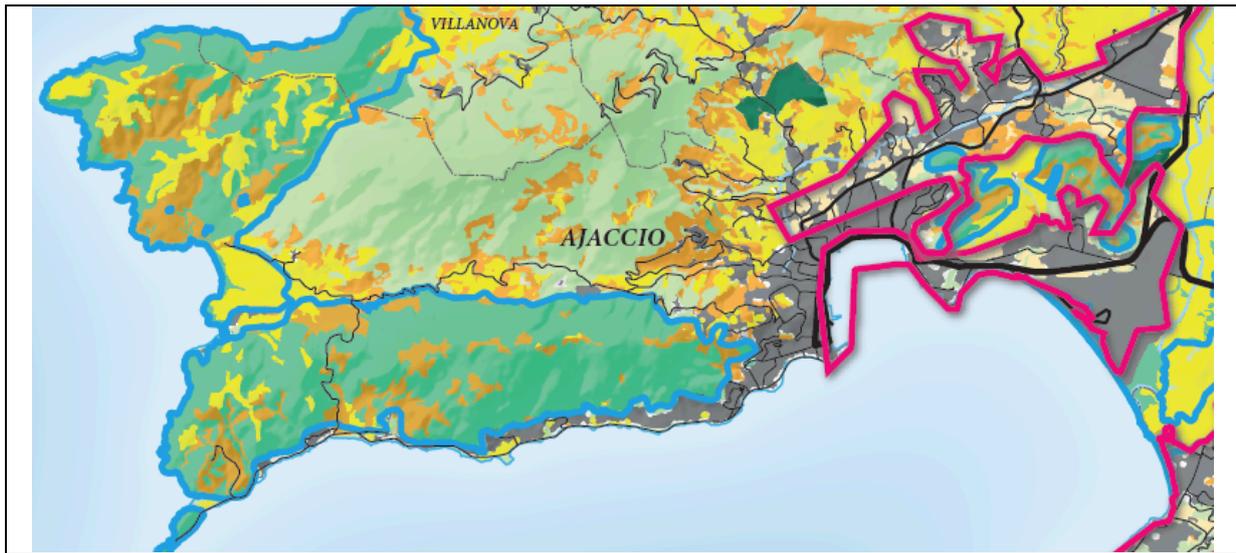
- toujours comme des « Espaces Stratégiques Agricoles » **pour ceux situés en dehors des EMUE** (*en jaune vif sur la CDGS*), auxquels s'applique toujours la règle d'érosion de 1%,
- en « Autres Espaces Agricoles à Forte Potentialité » **pour ceux « emprisonnés » à l'intérieur des EMUE** (*en jaune sable sur la CDGS*), avec la nouvelle et double règle de gestion suivante : pour chaque EMUE une **nouvelle « érosion » de 10% y est possible**, à condition que cela soit pour des projets urbains ou économiques **d'initiative publique, sous l'égide de la CTC, avec déclaration d'intérêt public.**

Notons à ce stade que le recensement des terres agricoles n'a pas été réactualisé en octobre pour préciser pour chaque commune la part respective :

- des ESA (hors EMUE)
- des autres espaces agricoles à forte potentialité (à l'intérieur des EMUE).



Légende de la Carte de Destination Générale des Sols du PADDUC présentée lors de la session de l'Assemblée de Corse le 30 octobre 2014.



Carte de destination générale des sols pour l'ensemble de la commune



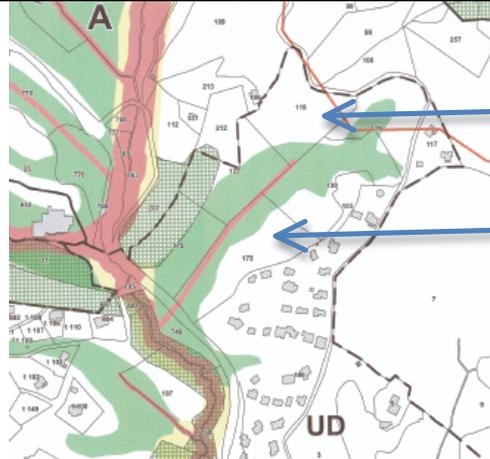
Zoom sur l'agglomération ajaccienne
A noter l'importance des surfaces agricoles sur la périphérie de l'agglomération.

Dans les développements sectoriels ci-après nous rapprochons :

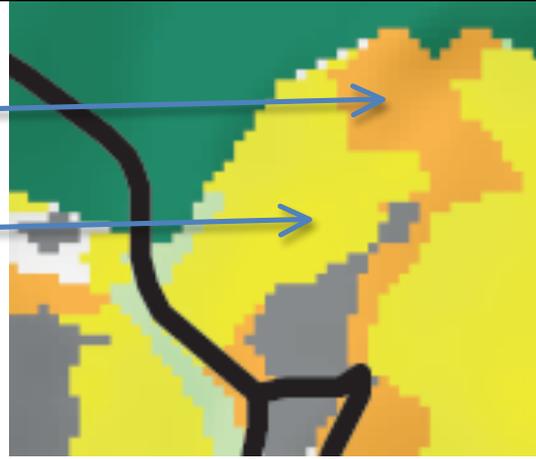
- les zones ou parties de zones constructibles (U et AU) qu'U Levante a contestées dans sa requête en annulation de décembre 2013
- de la **Carte de Destination Générale des Sols** du **Schéma d'Aménagement Territorial (SAT)**.
-

Le bilan est sans appel : la quasi totalité des surfaces des terres agricoles empiétées par des zones U ou AU, objet des observations formulées par U Levante, sont confirmées par la représentation spatiale du PADDUC

Secteur de San Biaggu – ZONE UD (partie nord)



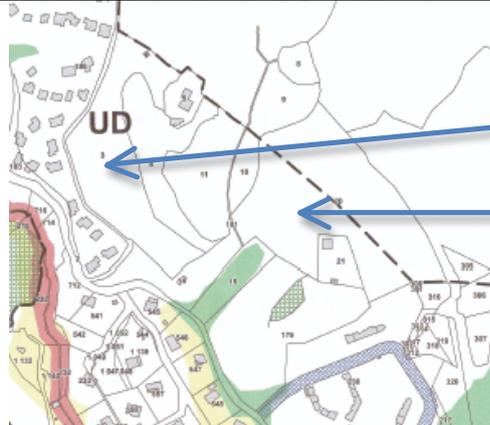
PLU approuvé 05/2013 - Planche n°7
Partie nord de la zone UD



CDGS

La partie nord de la zone UD empiète :
- sur des espaces stratégiques agricoles (jaune)
- sur des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels (orange)

Secteur de San Biaggu – ZONE UD (partie centrale)



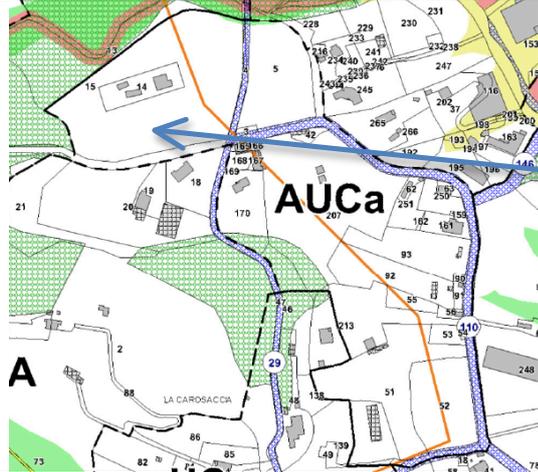
PLU approuvé 05/2013 - Planche n°7
Partie centrale de la zone UD



CDGS

La partie centrale de la zone UD empiète :
- sur des espaces stratégiques agricoles (jaune)
- sur des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels (orange)

Secteur de la Croix d'Alexandre : Zone AUCa

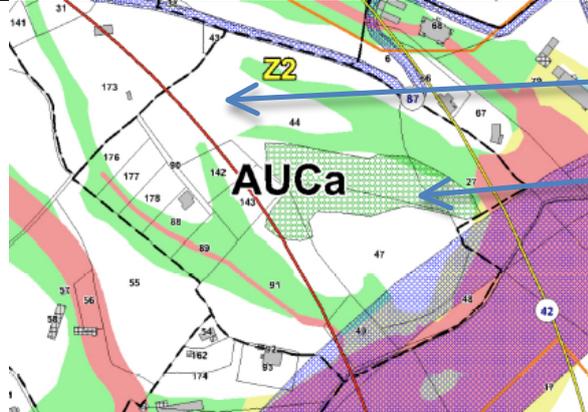


PLU approuvé 05/2013 - Planche n°6
Zone AUCa (Lieu-dit Croix d'Alexandre)



CDGS
La zone AUCa empiète sur des espaces stratégiques agricoles (jaune vif)

Secteur de Loreto: Zone AUCa



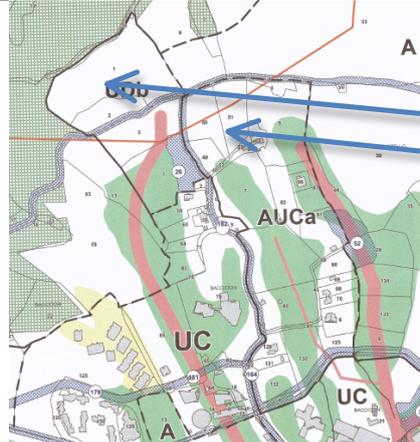
PLU approuvé 05/2013 - Planche n°6
Zone AUCa (Lieu-dit Loreto)



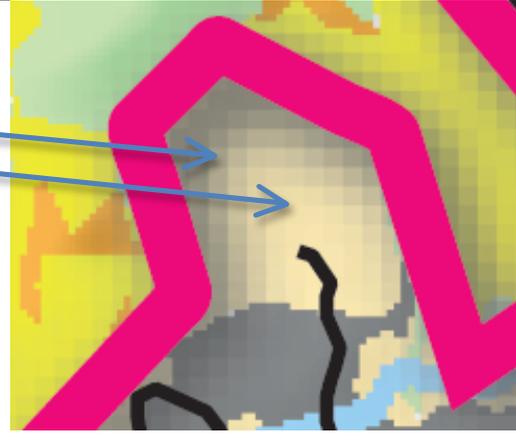
CDGS
La zone AUCa empiète :

- sur des espaces stratégiques agricoles (jaune)
- sur des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels (orange)

Secteur de la Sposata (zones AUCa et UDb)

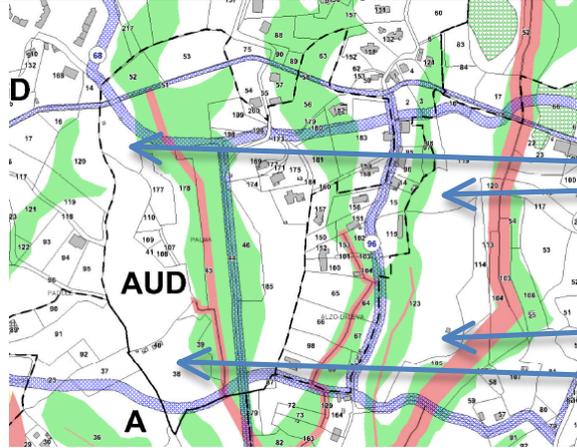


PLU approuvé 05/2013 - Planche n°8
Zones UDb et AUCa



CDGS
Les zones AUCa et UDb empiètent sur des espaces à forte potentialité agricole, situés à l'intérieur d'un espace mutable (EMUE) (couleur sable)

Secteur d'Arbajola (Palma/Alzo di Leva) : Zones AUD, UC et UD



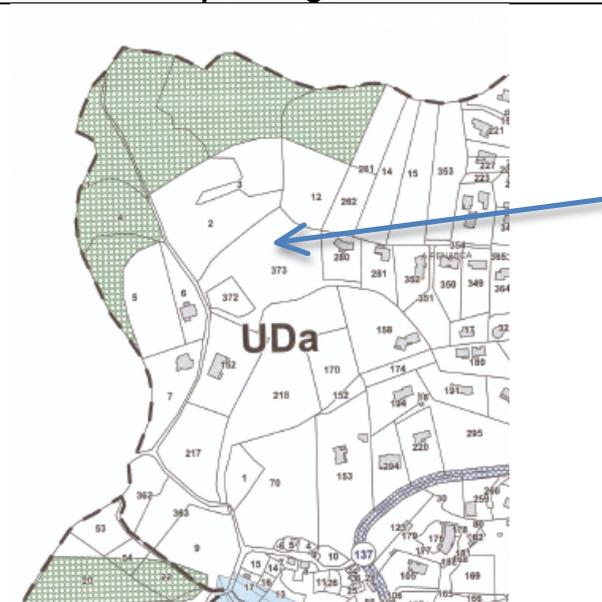
PLU approuvé 05/2013 - Planche n°6
Zones AUD, UC et UD



CDGS
Les zones AUD, UC et UD empiètent :

- sur des espaces stratégiques agricoles (jaune)
- sur des espaces à forte potentialité agricole, situés à l'intérieur d'un espace mutable (EMUE) (couleur sable)

Secteur d'Acqua Longa : Zone UDa



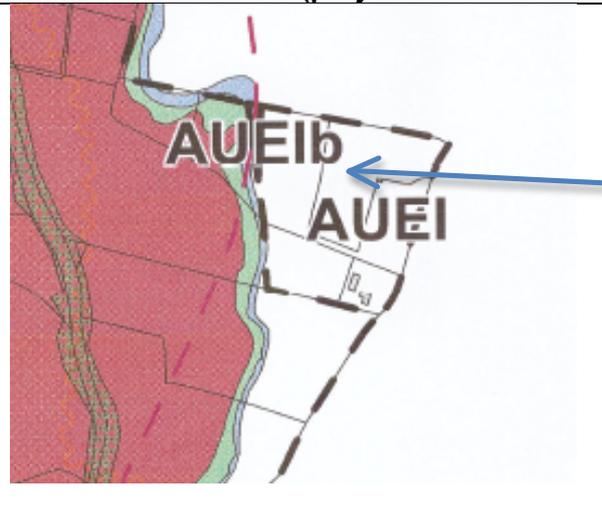
Partie nord-est de la Zone UDa (Lieu-dit d'Acqua Longa)

PLU approuvé 05/2013 - Planche n°8



CDGS
La zone UDa empiète sur des espaces à forte potentialité agricole, situés à l'intérieur d'un espace mutable (EMUE) (couleur sable)

Secteur de Budiccie (projet de centrale de Bastelicaccia) : Zones AUEIb et AUEI



PLU approuvé 05/2013 - Planche D
Zones AUEI et AUEIb (lieu-dit Budiccie)



CDGS
Les zones AUEIb et AUEI empiètent sur des espaces stratégiques agricoles (jaune)