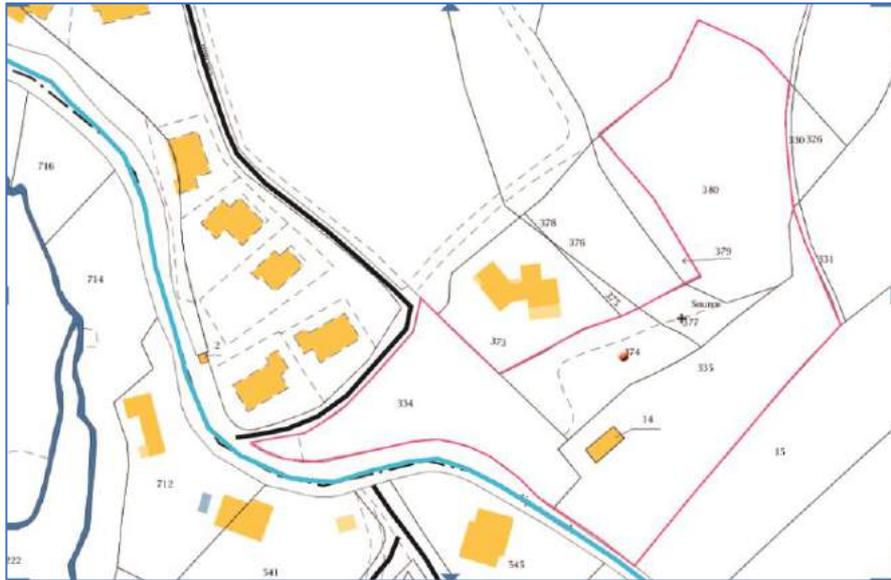


1- PC SARL Corsea Promotion (J.T. Trojani) accordé le 3/12/2015
Ajaccio, San Biaggio – projet non soumis à la CTPENAF
Recours préfectoral : PC annulé
Consommation d'ESA : 1 hectare

Permis de construire n° 2A004 15A0081 accordé par le maire d'Ajaccio le 3 décembre 2015 pour un ensemble immobilier de **46 logements** pour une surface de plancher totale de **3 326 m²** sur un terrain situé lieu-dit « San Biaggio », parcelles cadastrées section B n° 374, 334, 335, 14, 377, 380.

Selon les services de l'urbanisme de la commune, PC déferé par le Préfet.



2 - PC SCCV Biaggimo (P. Rocca) accordé le 14/12/2016
Ajaccio, San Biaggio – projet non soumis à la CTPENAF
Recours préfectoral daté de février 2017 : PC annulé en juin 2018
Consommation d'ESA : 1,75 hectare

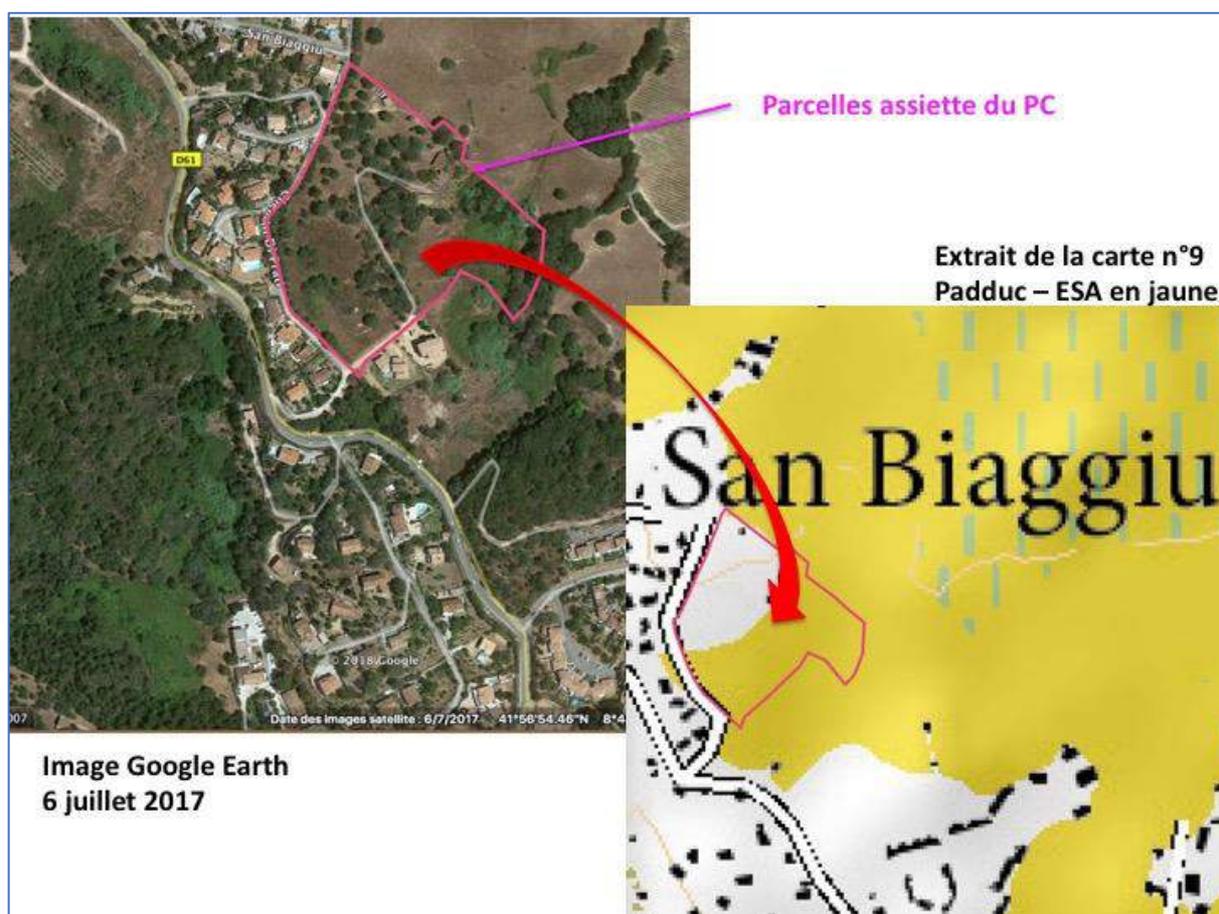
Permis de construire accordé par le maire d'Ajaccio pour un ensemble immobilier de **120 logements** pour une surface de plancher totale de **7 723 m²** sur un terrain situé lieu-dit « San Biaggio », parcelles cadastrées section B n° 5, 6, 323, 325, 327, 329 et 332 sur le PC déferé par le Préfet en février 2017 et audiencé le 14 juin 2018.

Motivations du recours du Préfet :

- 1 - les parcelles support du projet relèvent du zonage des espaces stratégiques agricoles du PADDUC, avec référence à la carte n°9.

Moyen rejeté par les juges du TA puisque la carte n°9 a été annulée par le TA ...

- 2 - parcelles en espace vierge de toute urbanisation et en discontinuité : moyen retenu



Remarque : un premier PC n°15A0073 avait été accordé le 21 décembre 2015, pour 136 logements, sur les mêmes parcelles moins les parcelles 6 (petite construction au nord) et 332 (chemin). Déferé au TA par M. et Mme Musso, ce premier PC (dossier 1600216) a été annulé le 22 juin 2017 pour, déjà : « parcelles en espace vierge de toute urbanisation et en discontinuité »...

3 - PC n° 2A004 18A009 (Pereira) accordé le 7 mars 2018

Secteur de Culetta

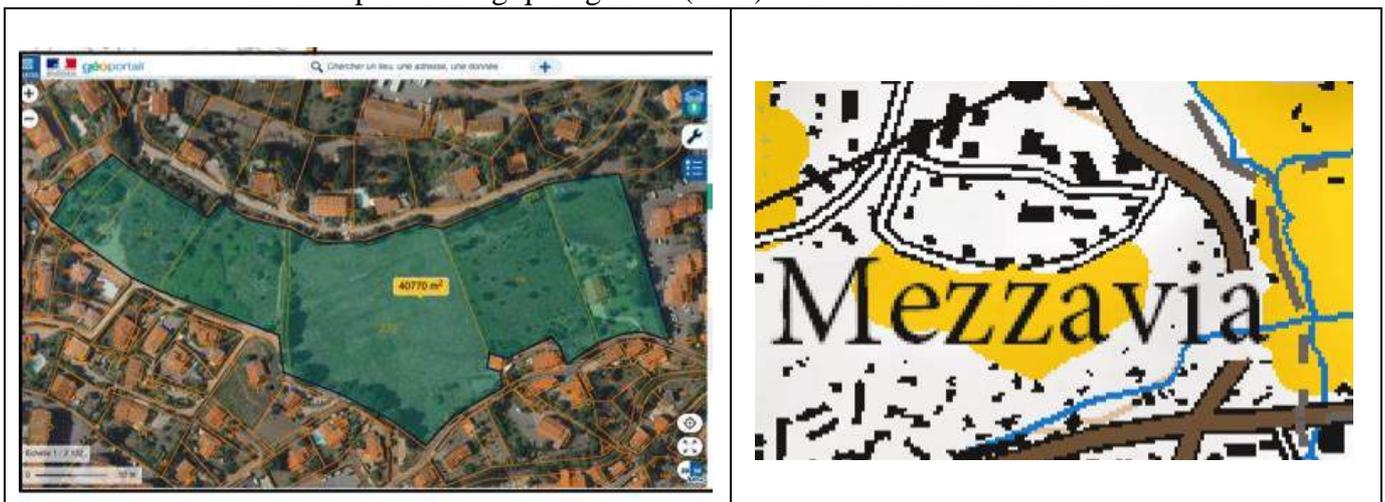
Consommation d'ESA : 1 126 m²

mais toutes les parcelles du secteur sont concernées (4 hectares en tout)



Le PC déferé par U Levante et Pietralba Autrement au TA se situe :

- dans un espace stratégique agricole (ESA) du Padduc inconstructible



- et en terre agricole protégée de très forte potentialité agropastorale ou de terres à vigne (SAC de 1992 suivant les critères de la SODETEG)



<http://www.ulevante.fr/aiacciu-mezzavia-esa-de-culetta-valli-menaces/>

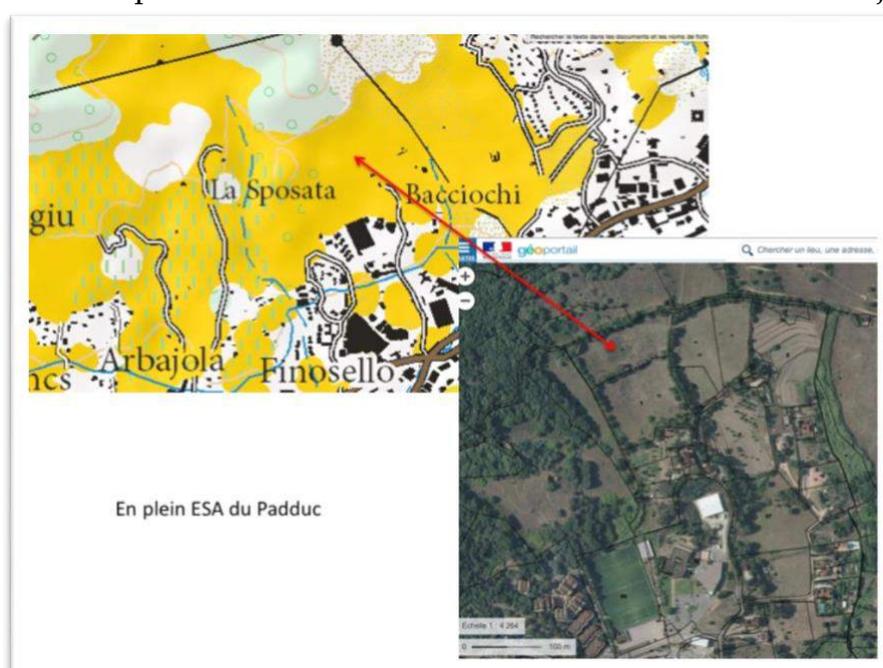


LA SPOSATA, Parcelle AV 003



- 1 – parcelle en zone UDb du PLU d' Ajaccio dont U Levante a obtenu l'annulation par le TA le 16 décembre 2014 suite à notre recours partiel devenu définitif, la commune n'ayant pas fait appel. Donc parcelle en RNU, non incluse dans le PLU actuellement appliqué à Ajaccio.
- 2 - en zone agricole du POS 1999 (NC) (illustration ci-dessus)
- 3 – en ESA du Padduc qui sont des espaces inconstructibles (et en terre agricole protégée (secteur à vigne) par le SAC de 1992 suivant les critères de la SODETEG)

Localisation de la parcelle AV0003 sur la carte n°9 du Padduc. ESA en jaune



- 4 – en discontinuité de l'urbanisation existante dans une commune soumise à la loi Littoral et au Padduc

Le projet est implanté dans un secteur vierge de toute construction, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

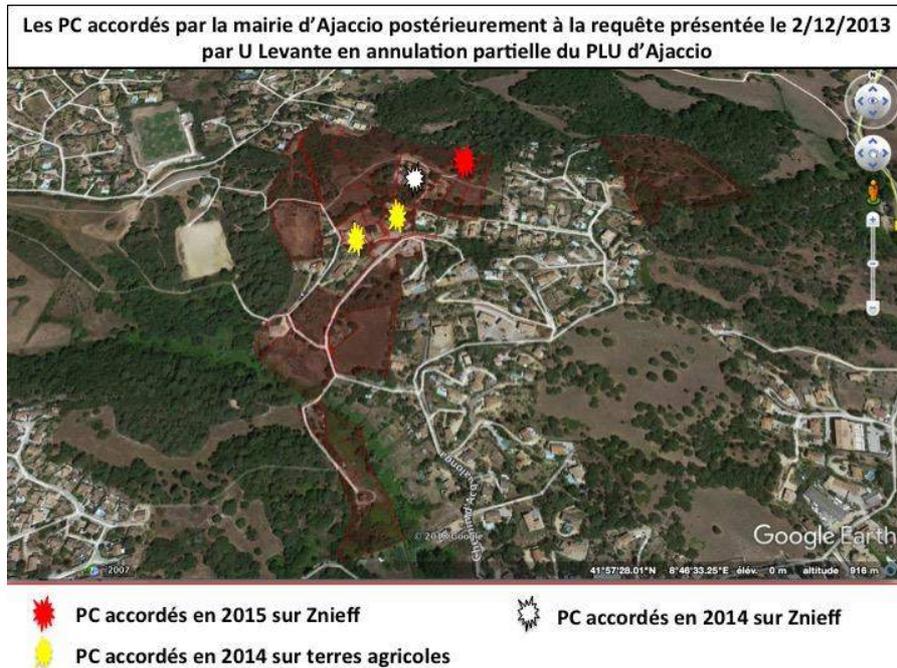
Le projet s'implante dans un vaste espace composé de parcelles vierges d'urbanisation. La parcelle ne se situe pas en continuité des quelques constructions se trouvant au sud desquelles il est séparé par des parcelles non construites. Le terrain d'assiette du projet ne se situe donc pas en continuité de l'urbanisation existante.

PC déferé au TA par U Levante, GARDE, Pietralba Autrement

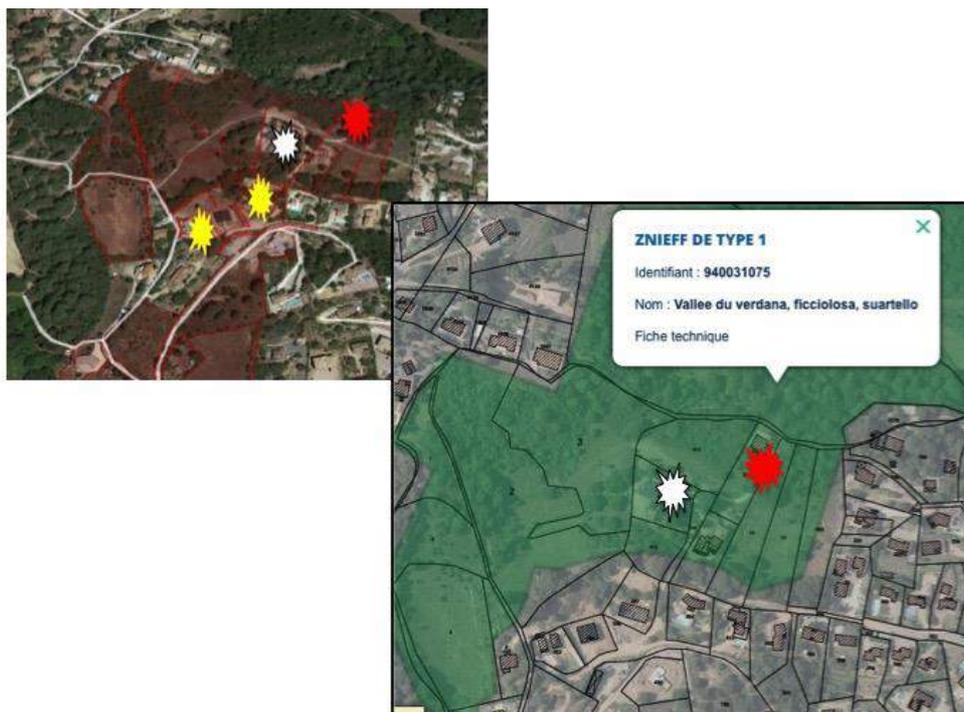
5 – Divers PC accordés par la mairie d’Ajaccio en 2014 et 2015 Secteur d’ Acqua Longua - Projets non soumis à la CTPENAF

Quatre constructions (villas) ont été réalisées sur des parcelles de la zone UDa du PLU d’Ajaccio dont U Levante avait obtenu l’annulation par le TA le 16 décembre 2014 suite à un recours partiel du 2 décembre 2013 devenu définitif, la commune n’ayant pas fait appel.

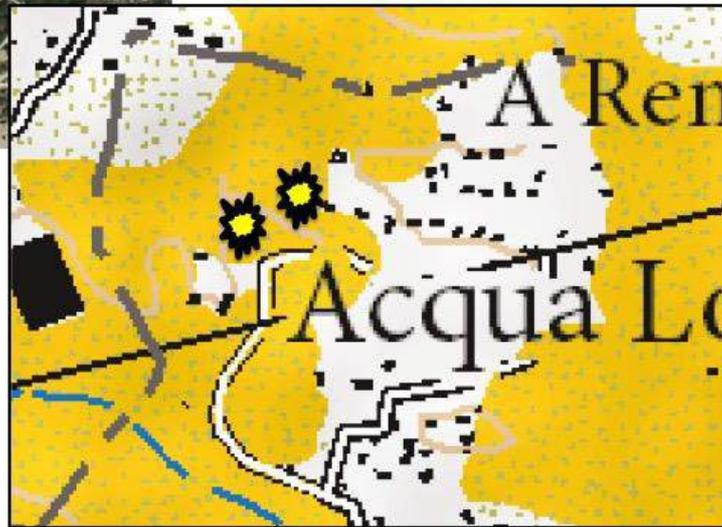
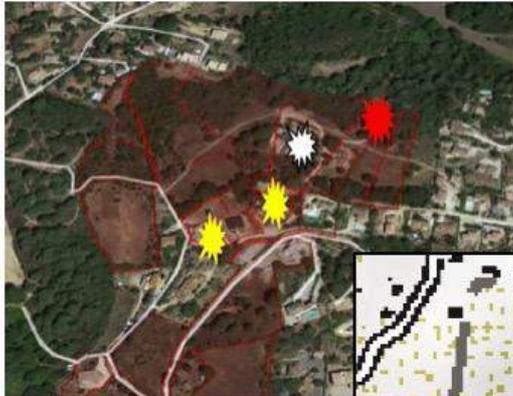
Par défaut de vigilance, U Levante n’a pas été en justice en temps et en heure !



Deux d’entre elles ont été réalisées sur la Znieff de type 1 « vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello » :



Les deux autres ont été réalisées sur des ESA du Padduc qui sont des espaces inconstructibles et en terre agricole protégée (terre de bonne potentialité « CP2 ») par le SAC de 1992 suivant les critères du ministère de l'agriculture (« cartes SODETEG »)



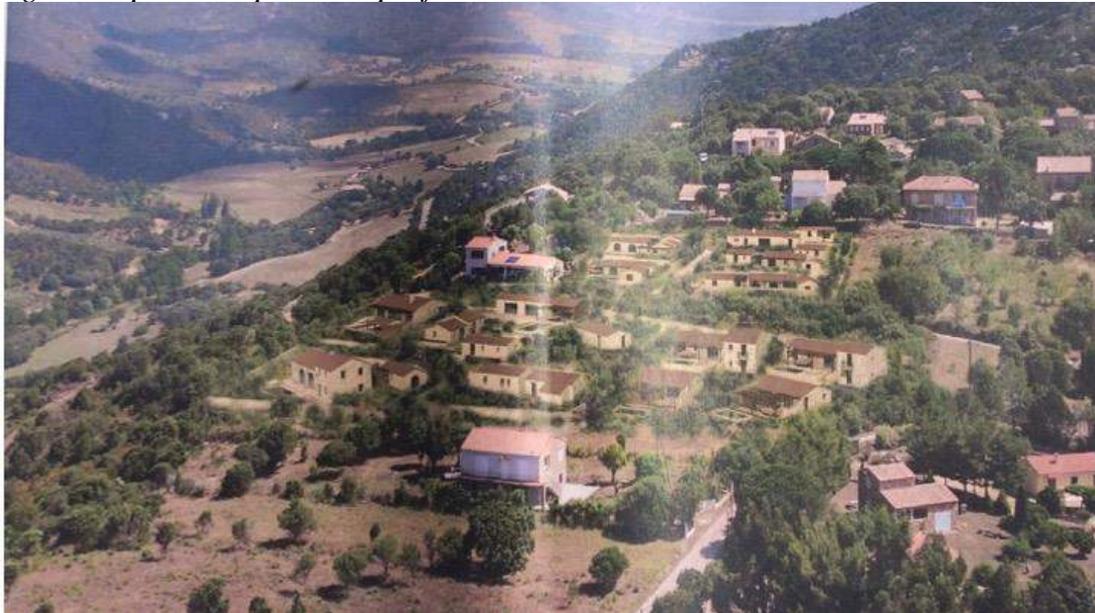
6 - PC SCCV PGPC à Sartè (Serraggia) accordé le 22 mars 2017
12 villas pour la première tranche mais station d'épuration de 400 EH
Consommation d'ESA : 9 300 m²

Le PLU de Sartè a été annulé en 2010. L'annulation avait fait « revivre » le POS.

Loi Alur : les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme. Pour pouvoir suspendre cette caducité, les communes concernées doivent approuver un PLU au plus tard le 27 mars 2017. Sartè n'ayant pas approuvé son projet de PLU, le POS n'a plus été applicable et la commune est retombée en RNU dès le 28 mars 2017.

Le lieu-dit Serraghja est composé de quelques villas avec vue sur la mer et sur le domaine de Murtoli et son golf. Le 17 novembre 2016, la SCCV PGPC (pour Pascal Grizot et Paul Canarelli), représentée par Canarelli Paul, dépose une demande de permis valant division et permis de construire pour 12 maisons individuelles (« Les Collines de Murtoli »), sur la parcelle M826, d'une superficie de 11 641 m² à Serraghja, commune de Sartè. Ce PC n° 2A 272 16 N0030 a été accordé le 22 mars 2017, 6 jours avant le passage en RNU. Il s'agit de la première phase d'un projet nécessitant une STEP pour 400 EH (équivalent habitant)...

Photomontage de la première phase du projet :



Le PC empiète sur des espaces stratégiques agricoles, les ESA : la superposition du cadastre et des ESA du PADDUC démontre que 80% de la parcelle sont des ESA, soit environ 9 300 m².

Report de la parcelle M826 sur la carte n°9 SO du Padduc :

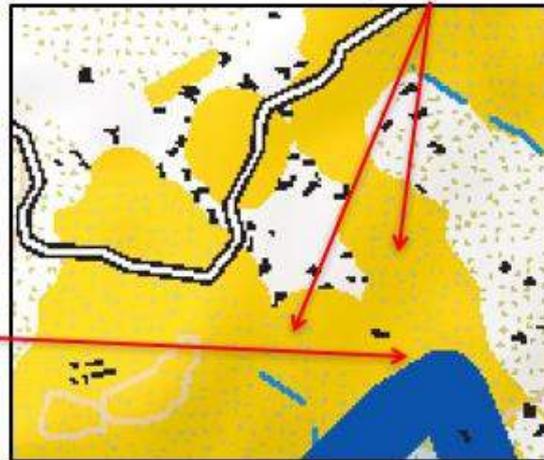
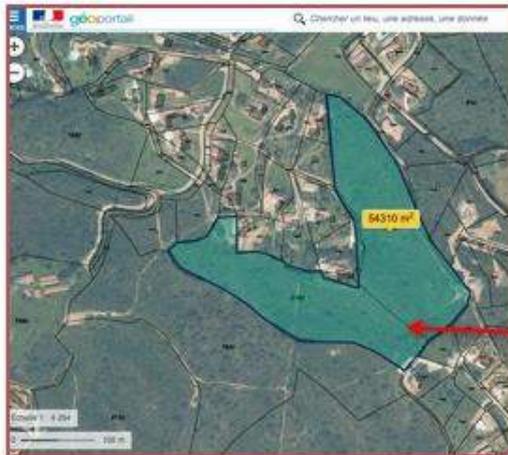


U Levante a déferé ce PC au TA. À notre connaissance le Préfet ne l'a pas déferé.

**7- PC SCCV Fortimmo, Patrick Rocca accordé le 17 janvier 2017
Grosseto Prugna (Porticcio)
Consommation de 5,4 hectares d'ESA**

PC obtenu le **17 janvier 2017**, alors que le POS a été caduc le 27 mars 2017. **154 logements** pour une surface de plancher de **8 920 m²**, sur un terrain de 5,4 hectares, en totalité sur des ESA du Padduc et en zonage agricole du PLU en préparation !

L'assiette du projet se situe en totalité sur des ESA du PADDUC (5,4 hectares)....



Carte n°9
Nord-Ouest
du Padduc
(ESA en
jaune)



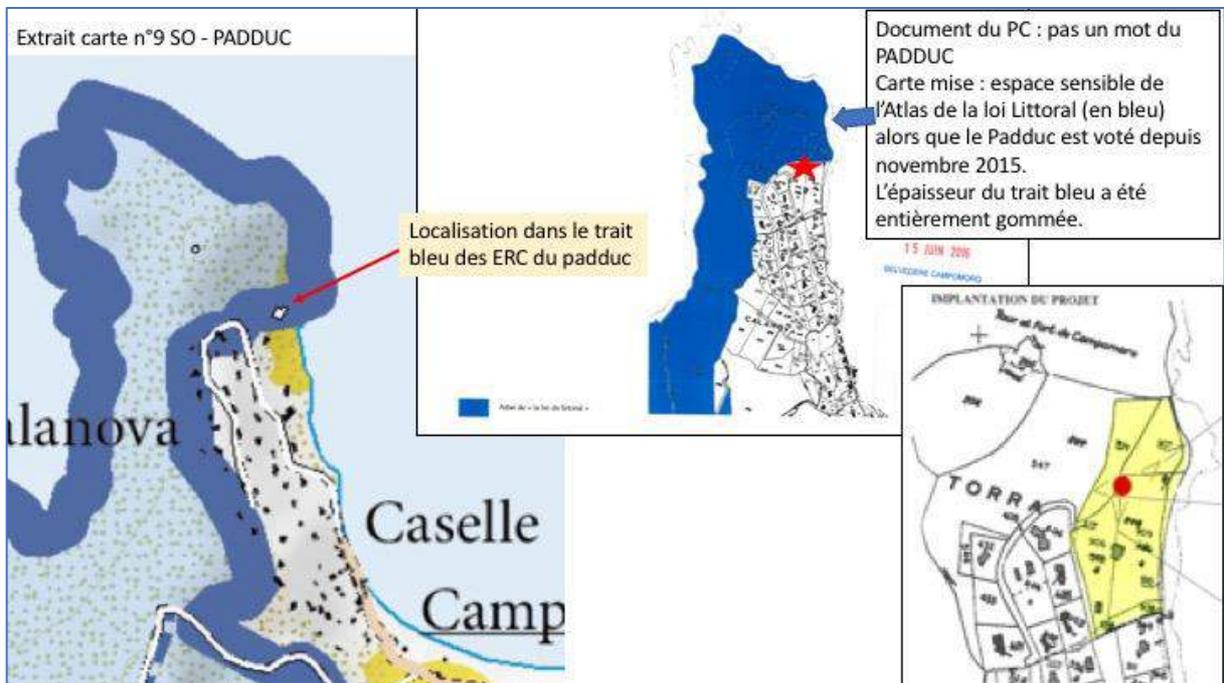
10 bâtiments , 154 logements

Avis favorable de la DREAL par arrêté du 5 janvier 2017, qui a écrit que le projet était localisé en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ... en oubliant que le projet était localisé sur des ESA inconstructibles du Padduc approuvé en novembre 2015.

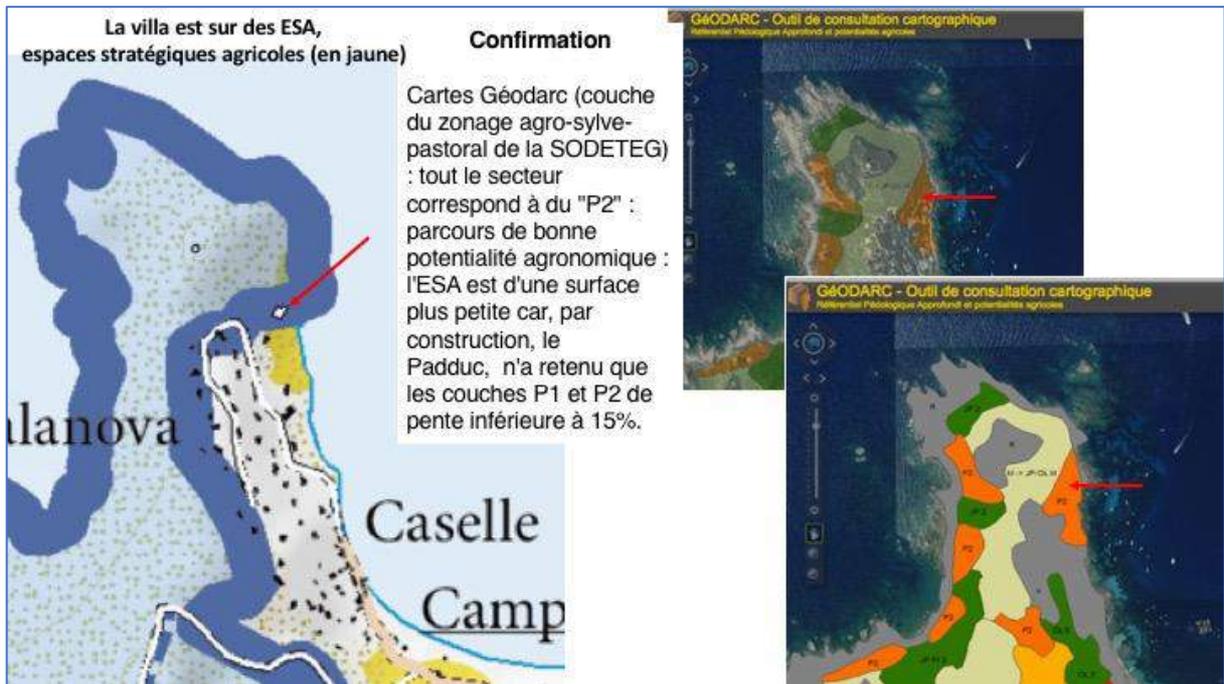
**8 - PC (Bronzo) accordé le 16 septembre 2016
qui aurait dû passer en CTPENAF
Belvedere Campomoro, commune en RNU
Villa en ERC et en ESA**



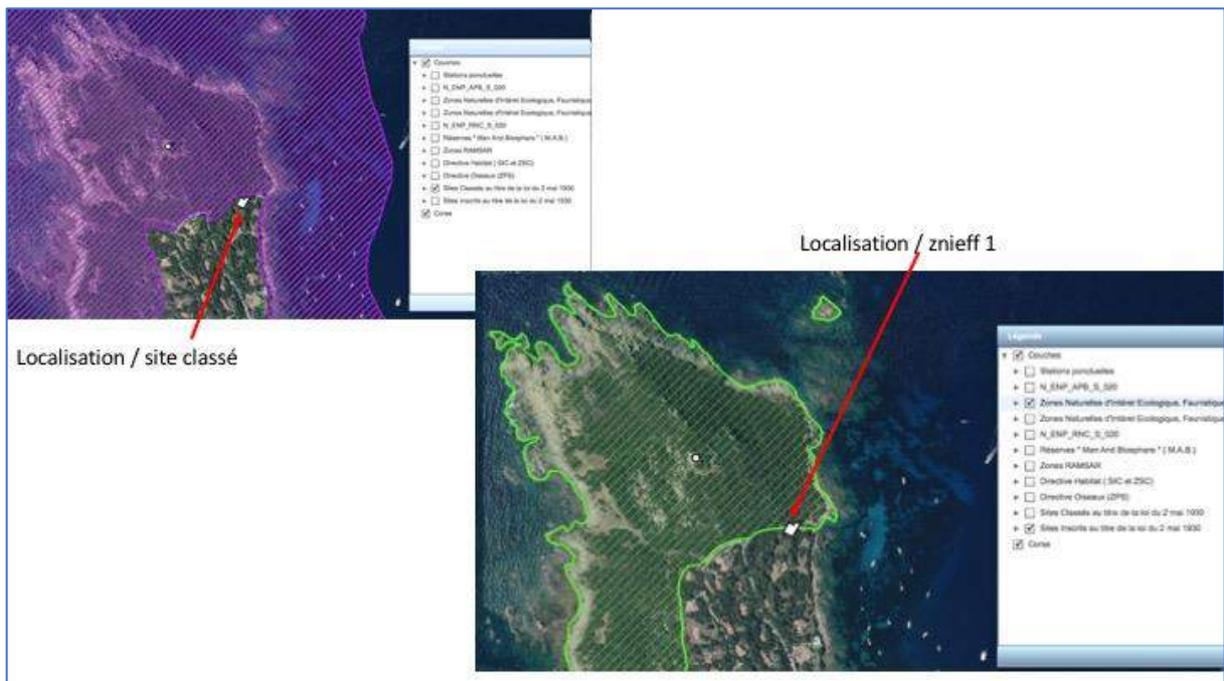
La construction (villa) est sur le trait bleu de l'ERC et empiète donc sur un espace sensible naturel.



La villa est entièrement sur des espaces stratégiques agricoles et empiète donc sur un espace sensible agricole.



La construction est en limite du site classé et en partie en znieff 1



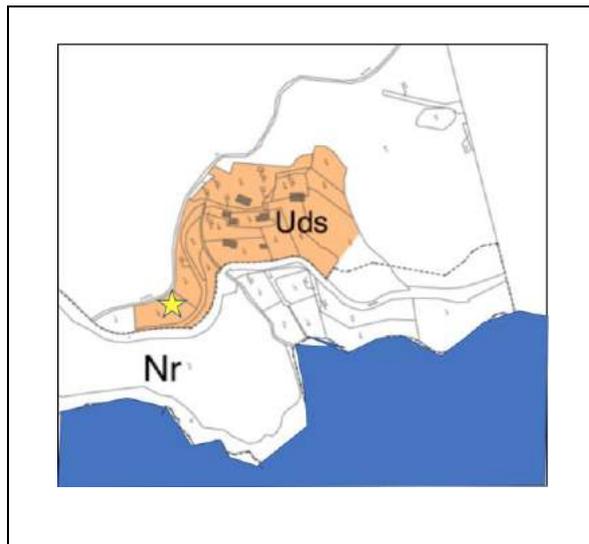
**9 - PC (Motroni), délivré le 28/07/2016
A Brandu,
Villa en ERC**

PC n° 02B 043 16 N0019 obtenu le 28/07/2016 sur un zonage U illégal du PLU (zonage en réalité non urbain), dans la bande des 100 mètres, en ERC inconstructible



Construction photographée le 11 juin

Localisation sur Google Earth



<http://www.ulevante.fr/brandu-cap-corse-villa-en-erc-dans-la-bande-des-100-metres-en-zone-non-urbaine/>