

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N° 2000110**

---

ASSOCIATION U LEVANTE

---

M. Jan Martin  
Rapporteur

---

M. Timothée Gallaud  
Rapporteur public

---

Audience du 23 mars 2021  
Décision du 8 avril 2021

---

68-001-01-02-03  
68-001-01-02-06  
68-01-01  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Bastia

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 7 février 2020, le 30 août 2020, le 13 octobre 2020 et le 12 décembre 2020, ainsi qu'un mémoire non communiqué, enregistré le 29 décembre 2020, l'association U levante, représentée par Me Tomasi, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération en date du 25 novembre 2019 par laquelle le conseil municipal d'Ajaccio a approuvé le plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Ajaccio une somme de 10 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec les dispositions des articles L. 101-2 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et du plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) relatives au principe d'équilibre ;

- ce plan n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et du PADDUC relatives aux extensions d'urbanisation, en ce qui concerne la zone 2AUE de Castelluccio, la zone UC de la Confina, la zone 2AUC du Stiletto-Nord et les zones Ne de Saint-Antoine, Mariuccio, Confina et Prunelli ;

- ce plan n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme et du PADDUC relatives à l'extension limitée de l'urbanisation, s'agissant de la zone 2AUs de Timizzolu et de la zone UC du parc de la Pietrina ;

- ce plan n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme et du PADDUC relatives aux coupures d'urbanisation, en ce qui concerne la zone UD de Barbicaja ;
- ce plan n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme et du PADDUC applicables aux espaces d'intérêt écologique exceptionnel, s'agissant de la zone UD de A Renasca, la zone Ne de Saint-Antoine et Mariuccio ;
- ce plan méconnaît les dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme relatives aux espaces boisés classés, s'agissant du secteur de la Pietrina ;
- ce plan méconnaît les dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme portant sur la protection des sites pour des motifs d'ordre écologique, en ce qui concerne la zone UC de Pietrina et la zone UD de Mezzavia ;
- ce plan n'est pas compatible avec les prescriptions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles, en ce que, d'une part, au moins 182 hectares inclus dans ces espaces ne satisfont pas aux critères d'éligibilité fixés par le PADDUC (presqu'île d'Aspretto, zone NR de l'anse de Minaccia, zones N et NR de Bugia Morta, zone ARL de Vignola, zone Nlo de l'hippodrome de Vignetta), et, d'autre part, au moins 75,2 hectares en sont exclus alors qu'ils remplissent ces critères (secteurs de Sposata/Bacciochi, Pietralba, Timizzolu, Mezzavia-Valli, Mezzavia-centre, Loretto, Pietrina, Finosello, Suartello, Scudo, Barbicaja) ;
- ce plan n'est pas compatible avec les prescriptions du PADDUC relatives à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques, en ce qui concerne la zone 2AUE de Castelluccio, la zone 2AUD de Loretto, la zone 2AUC de Finosello, la zone 2AUD de Saint-Joseph, la zone 2AUC de Pietralba, la zone 2AUs de Timizzolu et le secteur du Mont Sant'Angelo.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 28 juillet 2020, le 19 novembre 2020 et le 17 décembre 2020, la commune d'Ajaccio, représentée par la SELARL Parme Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de l'association U Levante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'intervention de la collectivité de Corse n'est pas recevable ;
- les moyens soulevés par la requérante ne sont pas fondés.

Par une intervention, enregistrée le 2 décembre 2020, ainsi qu'un mémoire non communiqué, enregistré le 28 décembre 2020, la collectivité de Corse, représentée par l'AARPI Tomasi, Vaccarezza, Bronzini de Caraffa, Taboureau, Genuini, Luisi, demande que le tribunal fasse droit aux conclusions à fin d'annulation de la requête, par les mêmes moyens que ceux exposés par l'association U Levante.

Par ordonnance du 29 décembre 2020, la clôture d'instruction a été fixée au même jour.

Un mémoire a été présenté pour l'association U Levante le 22 mars 2021, postérieurement à la clôture de l'instruction.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Jan Martin,
- les conclusions de M. Timothée Gallaud, rapporteur public,
- et les observations de Me Gatel, représentant la commune d'Ajaccio, et de Me Genuini, représentant la collectivité de Corse.

Une intervention a été présentée par la SCI Kennedy le 26 mars 2021.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 25 novembre 2019, le conseil municipal d'Ajaccio a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune, dont il avait prescrit l'élaboration par une délibération du 26 octobre 2015 et arrêté le projet par une délibération du 28 novembre 2018. Par la présente requête, l'association U Levante demande au tribunal d'annuler cette délibération.

Sur l'intervention de la collectivité de Corse :

2. Aux termes de l'article L. 4422-29 du code général des collectivités territoriales : *« Le président du conseil exécutif représente la collectivité territoriale de Corse en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il intente les actions au nom de la collectivité territoriale de Corse en vertu de la décision de l'Assemblée et il peut défendre à toute action intentée contre la collectivité territoriale. Il peut faire tous actes conservatoires et interruptifs de déchéance ou de prescription. »*

3. D'une part, contrairement à ce que la commune d'Ajaccio soutient, la circonstance que la délibération du 29 novembre 2019 de l'Assemblée de Corse demande au président du conseil exécutif de Corse d'engager un recours contre tout nouveau document d'urbanisme nouvellement révisé, dès lors qu'il contrevient manifestement aux dispositions du PADDUC, ne fait pas obstacle à ce que ce recours soit exercé par voie d'intervention volontaire. D'autre part, la collectivité de Corse justifie d'un intérêt suffisant à l'annulation de la délibération attaquée, eu égard à la nature et à l'objet du présent litige. Ainsi, l'intervention de la collectivité de Corse à l'appui de la requête formée par l'association U Levante est recevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

4. Aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : *« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La*

*sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; d) Les besoins en matière de mobilité. ».*

5. L'association U Levante soutient qu'il existe une disproportion manifeste entre les possibilités de construction qu'offre le plan local d'urbanisme litigieux et les besoins en logements dans la commune d'Ajaccio à horizon de 15 ans, correspondant à la surface des zones 2AU créées par ce document.

6. En premier lieu, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme litigieux indique que la capacité d'accueil de logements résultant de ce document s'élève à 6 373 logements, à titre de résidences principales. Toutefois, en appliquant un taux de rétention foncière de 30 %, supérieur à celui pratiqué pour les communes présentant la même configuration urbaine, les auteurs du plan local d'urbanisme ont sous-estimé la capacité d'accueil de logements qui s'élève à environ 6 600 logements.

7. En second lieu, si ledit rapport de présentation évalue le besoin en logements de la population de la commune d'Ajaccio, dans les 15 années suivant l'approbation du plan litigieux à 4 419 logements, celui-ci ne prend pas en compte le besoin en résidences secondaires, qui représentent 13 % du total des logements de la commune, selon ledit rapport. En outre, il ressort des photographies produites par la requérante qu'à la date d'approbation du plan local d'urbanisme litigieux, la commune d'Ajaccio n'a pas pris en compte l'ensemble des constructions en cours de réalisation, qui s'élèvent à 3 358 logements. Il s'ensuit que la commune d'Ajaccio a surestimé le besoin en logements à prévoir qui s'élève à environ 4 000 logements, sans que la commune puisse utilement soutenir qu'il convient de tenir compte du besoin en rattrapage du déficit de logements sociaux.

8. Il s'ensuit un dépassement du besoin en logements par rapport à l'offre de logements potentielle de 2 600 logements, soit davantage que le nombre de logements attendus au sein des zones d'urbanisation différée créées par le plan local d'urbanisme litigieux.

9. Toutefois, il ressort du rapport de présentation dudit plan que la surface des zones AU s'élève à seulement 1,5 % du total des surfaces de la commune d'Ajaccio. En outre, le règlement de ce plan subordonne l'ouverture à la construction des zones 2AU à une révision ou à une modification de ce document. Dès lors, eu égard à la localisation de ces zones dans des espaces péri-urbains de la commune d'Ajaccio, ce plan ne saurait être regardé comme comportant un risque de déséquilibre grave entre le développement urbain et les autres intérêts à protéger à l'échelle communale. Ainsi, l'association U Levante n'est pas fondée à soutenir que le plan local d'urbanisme d'Ajaccio ne serait pas compatible avec l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme :

10. Aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants* ». Il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages.

11. Le PADDUC, qui précise les modalités d'application de ces dispositions en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, adopté par la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse alors applicable, prévoit que, dans le contexte géographique, urbain et socioéconomique de la Corse, une agglomération est identifiée selon des critères tenant au caractère permanent du lieu de vie qu'elle constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction structurante qu'il joue à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire, et que, par ailleurs, un village est identifié selon des critères tenant à la trame et la morphologie urbaine, aux indices de vie sociale dans l'espace considéré et au caractère stratégique de celui-ci pour l'organisation et le développement de la commune. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

S'agissant de la zone 2AUE de Castelluccio :

12. Il ressort des pièces du dossier, notamment du document graphique du plan local d'urbanisme, que, contrairement à ce que le rapport de présentation indique, la zone 2AUE se caractérise par un nombre et une densité peu significatifs de constructions. Elle ne se situe pas davantage en continuité avec un espace urbanisé au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par le PADDUC. La commune d'Ajaccio ne saurait utilement se prévaloir des circonstances que ce secteur bénéficierait d'équipements et de dessertes, serait soumis à une ouverture différée à l'urbanisation et aurait bénéficié d'un classement en zone constructible au titre du document d'urbanisme antérieurement applicable. Dès lors, nonobstant la circonstance que cette urbanisation aurait une vocation structurante pour la commune, en constituant un espace urbanisé autour du pôle hospitalier existant et un équipement de formation à l'hôtellerie, l'association U Levante est fondée à soutenir que le classement du secteur de Castelluccio en zone 2AUE n'est pas compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme telles qu'éclairées par le PADDUC.

S'agissant de la zone UC de la Confina :

13. Il ressort des pièces du dossier, notamment du document graphique du plan local d'urbanisme et de la photographie aérienne, que la zone UC de la Confina est dépourvue de construction et bordée à l'Ouest et à l'Est par des zones naturelles. S'il est constant que cette zone est située entre deux lotissements, situés au Nord et au Sud, chacun d'entre eux ne saurait constituer un village ou une agglomération au sens des dispositions précitées, eu égard au nombre limité de constructions et à l'absence de continuité entre chacune de ces zones et un espace urbanisé. Ainsi, si la commune fait valoir que le rapport de présentation indique que le lotissement situé au Nord est rattaché aux espaces urbanisés de la zone d'activité de la commune limitrophe de Sarrola-Carcopino, ce lotissement est lui-même séparé de cette zone d'activité par un espace boisé et des emplacements réservés pour voirie et équipements d'une importance telle qu'ils marquent une rupture d'urbanisation. Dans ces conditions, la création de la zone UC de la Confina n'est pas compatible avec les dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

S'agissant de la zone 2AUC du Stiletto-Nord :

14. Le règlement du plan local d'urbanisme prescrit que cette zone vise à accueillir des logements autour du pôle commercial de Mezzavia et du pôle de services formés par des équipements sportifs et un collège. Toutefois, il ressort du document graphique de ce plan que ladite zone, qui n'est composée que d'une seule construction, ne se situe en continuité d'aucun espace urbanisé, hormis la présence, au Nord, dudit pôle commercial de Mezzavia dont elle est

séparée par la voie de contournement de Mezzavia qui constitue un emplacement réservé, marquant ainsi une rupture d'urbanisation. Il s'ensuit que la création de la zone 2AUC du Stiletto-Nord n'est pas compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme et du PADDUC.

S'agissant des zones Ne :

15. Le règlement du plan local d'urbanisme autorise, dans les zones Ne, les bâtiments, installations et ouvrages d'équipements publics et d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement ou d'une étude paysagère, les logements strictement nécessaires au personnel de gardiennage de ces installations et les carrières. Contrairement à ce que la commune d'Ajaccio soutient, la circonstance que le plan local d'urbanisme antérieurement applicable avait déjà classé en zone Ne les terrains situés dans les secteurs de Mariuccio, la Confina et Prunelli, ne fait pas obstacle à ce qu'un tel classement soit contesté à l'encontre de la délibération litigieuse approuvant la révision de ce document d'urbanisme.

16. Il ressort des pièces du dossier, notamment du document graphique du plan local d'urbanisme d'Ajaccio, et n'est d'ailleurs pas contesté, que les zones Ne situées dans les secteurs de Mariuccio, la Confina, Prunelli et Saint-Antoine ne sont pas situées en continuité d'un espace urbanisé au sens des dispositions précitées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, telles qu'éclairées par le PADDUC. Il suit de là que l'association requérante est fondée à soutenir qu'un tel classement n'est pas compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme et du PADDUC.

En ce qui concerne l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme :

17. Aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. / En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord (...)* ». Doivent être regardées comme une extension de l'urbanisation au sens de ces dispositions l'ouverture à la construction de zones non urbanisées ainsi que la densification significative de zones déjà urbanisées.

18. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), qui précise les modalités d'application de ces dispositions en application du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales, prévoit que les espaces proches du rivage sont identifiés en mobilisant des critères liés à la distance par rapport au rivage de la mer, la configuration des lieux, en particulier la covisibilité avec la mer, la géomorphologie des lieux et les caractéristiques des espaces séparant les terrains considérés de la mer, ainsi qu'au lien paysager et environnemental entre ces terrains et l'écosystème littoral. Par ailleurs, le PADDUC prévoit que le caractère limité de l'extension doit être déterminé en mobilisant des critères liés à l'importance du projet par rapport à l'urbanisation environnante, à son implantation par rapport à cette urbanisation et au rivage et aux caractéristiques et fonctions du bâti et son intégration dans

les sites et paysages. Ces prescriptions apportent des précisions et sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

S'agissant de la zone 2AUs de Timizzolu :

19. Il est constant que cette zone, d'une surface de 48 hectares et dépourvue de toute construction, est située dans les espaces proches du rivage. Il ressort du règlement et du rapport de présentation du plan local d'urbanisme que cette zone a vocation à accueillir des aménagements à caractère sportif au rayonnement régional, dans le cadre d'un projet de développement technique et commercial, en continuité d'un stade de football et d'une résidence. A supposer même que ce projet soit regardé comme justifié par des motifs liés à la configuration des lieux, il n'est pas constitutif d'une extension limitée d'urbanisation, eu égard à la surface de cette zone et à sa localisation dans un vaste espace naturel. Dans ces conditions, sans que la commune d'Ajaccio puisse utilement soutenir que l'urbanisation de cette zone nécessitera une révision ou une modification du document d'urbanisme, le classement de la zone 2AUs de Timizzolu n'est pas compatible avec les dispositions précitées.

S'agissant de la zone UC de la Pietrina :

20. Il ressort des pièces du dossier et n'est pas contesté que cette zone, en tant qu'elle recouvre un parc urbain de quatre hectares, fait partie des espaces proches du rivage. Située au sein d'un secteur dense de construction, elle est constitutive, d'une extension d'urbanisation, de par son classement en zone UC, favorisant ainsi la densification significative de zones déjà urbanisées. A supposer même que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme justifie cette extension par des critères liés à la configuration des lieux, eu égard notamment à la volonté d'accueillir des services publics d'importance et de relier les quartiers entre eux, le classement en zone UC ne saurait être regardé comme constitutif d'une extension limitée d'urbanisation, en ce qu'il favorise l'artificialisation des sols par une emprise au sol pouvant atteindre 35 % de la surface de chaque parcelle et par une hauteur maximale de constructions de 22 mètres et sept niveaux. Il suit de là que, nonobstant la circonstance que le plan diffère l'urbanisation de ce secteur durant cinq années, un tel classement n'est pas compatible avec les dispositions précitées du code de l'urbanisme et du PADDUC. Ainsi, le classement en zone UC des parcelles cadastrées section BV n°s 328 à 332 et section BW n°s 332 à 337 du secteur de la Pietrina n'est pas compatible avec les dispositions précitées.

En ce qui concerne l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme :

21. Selon l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme : « *Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ». Le PADDUC définit comme critères déterminants d'une coupure d'urbanisation au sens des dispositions précitées de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, la taille, la vocation agricole et naturelle de la zone, la pérennité dans le temps et l'espace, ainsi que des règles de gestion adaptée, interdit toute construction ou urbanisation nouvelle au sein d'une coupure d'urbanisation excepté les équipements légers relatifs aux loisirs et au tourisme, l'entretien, la rénovation et l'extension limitée des bâtiments à vocation agricole existants et, enfin, l'entretien et la rénovation d'habitat existant. Ces prescriptions apportent des précisions et ne sont pas incompatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme.

22. D'une part, il ressort des pièces du dossier, que la zone UD de Barbicaja se caractérise par une surface limitée, la présence de constructions et l'absence d'élément permettant d'établir la vocation agricole et naturelle de ce secteur. Dès lors, cette zone ne remplit

pas les critères d'identification d'une coupure d'urbanisation définis par le PADDUC. D'autre part et en tout état de cause, dès lors que le rapport de présentation identifie quatre coupures d'urbanisation, dont trois sont situées dans le secteur de la route des Sanguinaires où la zone UD en cause se situe, l'association U Levante n'est pas fondée à soutenir qu'à l'échelle communale, le plan local d'urbanisme litigieux ne serait pas compatible avec les dispositions précitées de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme telles qu'éclairées par le PADDUC.

**En ce qui concerne l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme :**

23. Aux termes de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. / Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages* ». En application de ces dispositions, l'article R. 121-4 du même code dresse la liste des espaces qui doivent être préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Aux termes du I de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales : « *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut préciser les modalités d'application, adaptées aux particularités géographiques locales, du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme sur les zones littorales et du chapitre II du titre II du livre Ier du même code sur les zones de montagne. / Les dispositions du plan qui précisent ces modalités sont applicables aux personnes et opérations qui sont mentionnées, respectivement, aux articles L. 121-3 et L. 122-2 dudit code* ».

24. Contrairement à ce que l'association U Levante soutient, les orientations réglementaires du PADDUC se bornant à indiquer qu'il paraît nécessaire que les autorités responsables usent de leur pouvoir de préservation spécifique pour garantir les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, notamment contre les constructions susceptibles de les dénaturer, n'apportent pas de précisions aux dispositions précitées de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme relatives aux espaces remarquables. Dès lors, la requérante ne peut utilement soutenir que le plan local d'urbanisme d'Ajaccio ne serait pas compatible avec ces dispositions, en ce que la zone UD de A Renasca et les zones Ne de Saint-Antoine et de Mariuccio seraient situées dans des ZNIEFF de type I.

**En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme :**

25. Aux termes de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ». Aux termes de l'article L. 113-1 du même code : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés,*

*les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».*

26. Il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, que le parc de la Pietrina, de 4 hectares, situé en centre ville, a été classé, dans sa partie supérieure, en espace boisé classé, tandis que sa partie inférieure a été rendue constructible. Il ressort de l'étude réalisée en 2019 par le conservatoire des espaces naturels de Corse que ce parc est majoritairement envahi par les ronces, alors que l'association U Levante ne peut utilement faire valoir que cet espace accueille des espèces animales. En outre, nonobstant la localisation de ce parc dans une zone urbanisée, il n'est ni établi ni même allégué que ce parc figurerait parmi les espaces boisés existants les plus significatifs de la commune. Il suit de là que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne les prescriptions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles :

27. Aux termes de l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales : *« III. – Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan ».*

28. Il résulte des dispositions précitées que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le PADDUC. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec le PADDUC, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'il impose, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

29. Le PADDUC alors en vigueur fixe comme objectif de protéger et maintenir un minimum de 105 000 hectares de terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement, au titre des espaces stratégiques, le caractère cultivable du terrain étant dans les deux cas déterminé par le fait que la pente du terrain considéré est inférieure ou égale à 15 %. Le plan d'aménagement donne, à titre indicatif, les surfaces concernées par commune, mentionnant, pour la commune d'Ajaccio, une surface de 1 621 hectares.

30. Il ressort des pièces du dossier, notamment des cartes « Sodeteg » et de l'avis défavorable de la chambre départementale d'agriculture de la Corse-du-Sud du 1<sup>er</sup> mars 2019, que, d'une part, la commune a classé en espaces stratégiques agricoles, dans le plan local d'urbanisme litigieux, 182 hectares de terrains situés dans la zone NL de la presque île d'Aspretto, la zone NR de l'anse de Minaccia, les zones N et NR de Bugia Morta, la zone ARL de Vignola et la zone Nlo de l'hippodrome de Vignetta. Or, ainsi que l'association U Levante l'allègue, ces

terrains se caractérisent soit par une pente supérieure à 15 % soit par des caractéristiques agronomiques qui ne présentent pas de potentialité agropastorale au sens des prescriptions précitées du PADDUC ou ne justifient d'aucun équipement ou projet d'équipement d'irrigation, à l'exception de la partie centrale de l'hippodrome de Vignetta, d'une surface de cinq hectares. Dès lors, c'est à tort que la commune d'Ajaccio a classé 177 hectares de terrains en espaces stratégiques agricoles.

31. D'autre part, les parcelles situées en zone UC de Sposata/Bacciochi, en zone 2AUC de Pietralba, en zone 2AUs de Timizzolu, en zone UD de Mezzavia-Valli, en zone UCa de Mezzavia-centre, en zone 2AUD de Loretto, en zone UC de la Pietrina, en zone 2AUC de Finosello, en zone UD de Suartello, en zone Uda de Scudo et en zone UD de Barbicaja présentent une potentialité agropastorale et se situent sur des terres cultivables eu égard à leur pente inférieure à 15 %. Dès lors, c'est à tort que la commune d'Ajaccio n'a pas classé ces terrains, d'une surface totale de 69 hectares, en espaces stratégiques agricoles. En revanche, contrairement à ce que l'association U Levante soutient, le secteur de Finosello, de 6 hectares, qui se caractérise par un relief partiellement accidenté et une potentialité uniquement fourragère, ne peut être regardé comme un espace stratégique agricole.

32. Il résulte de ce qui précède qu'en classant en espaces stratégiques agricoles 177 hectares de terres ne répondant pas aux critères précités d'identification du PADDUC, alors que, par ailleurs, 69 hectares de terres auraient dû faire l'objet d'un tel classement, les auteurs du plan local d'urbanisme litigieux n'ont pas atteint l'objectif, de 1 621 hectares fixé par ce plan, alors applicable. Toutefois, un tel écart ne saurait être regardé comme étant d'une importance de nature à entacher le plan local d'urbanisme d'incompatibilité au regard des prescriptions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles.

En ce qui concerne les prescriptions du PADDUC relatives à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques :

33. Aux termes du II de l'article L. 4424-11 du code général des collectivités territoriales : « *Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces (...)* ».

34. En application des dispositions qui viennent d'être citées, le PADDUC délimite des espaces dits « espaces stratégiques environnementaux » au motif qu'ils présentent un intérêt écologique ou nécessaire au maintien des équilibres biologiques, définis comme présentant des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence aux documents de la trame verte et bleue et comme étant soumis à une forte pression anthropique ou urbaine qui met en péril la fonctionnalité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité tels que définis par ladite trame verte et bleue. Les orientations réglementaires du PADDUC prescrivent que les documents locaux d'urbanisme devront démontrer la compatibilité des projets d'aménagement au sein de ces espaces avec le maintien des continuités écologiques, tout en précisant que le PADDUC identifie à son échelle les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue de Corse et qu'il leur appartient de délimiter les réserves et les corridors chacun à son échelle.

35. La carte des enjeux environnementaux du PADDUC qui identifie à l'échelle de 1/100 000ème les réservoirs de biodiversité et les corridors de piémont et vallée de la trame verte

et bleue est déclinée à l'échelle communale par l'évaluation environnementale annexée au rapport de présentation du plan local d'urbanisme d'Ajaccio, dont l'association requérante ne conteste pas le bien-fondé. Dès lors et en tout état de cause, cette dernière ne saurait utilement soutenir que ce document local d'urbanisme ne serait pas compatible avec les prescriptions précitées du PADDUC, en se bornant à faire valoir que les secteurs, ouverts à l'urbanisation, de Castelluccio, Loreto, Finosello, Saint-Joseph, Pietralba, Timizzolu et du Mont Sant'Angelo seraient situés dans un réservoir ou un corridor de biodiversité, tel qu'identifié dans l'évaluation environnementale du plan litigieux.

En ce qui concerne les prescriptions du PADDUC relatives à la protection des ZNIEFF de type I :

36. Ainsi qu'il a été dit au point 24, les orientations réglementaires du PADDUC se bornent à indiquer qu'il paraît nécessaire que les autorités responsables usent de leur pouvoir de préservation spécifique pour garantir les ZNIEFF de type I, notamment contre les constructions susceptibles de les dénaturer. Dès lors, elles n'ont ni pour objet ni pour effet de soumettre les documents locaux d'urbanisme à une obligation de compatibilité avec le PADDUC.

37. Il résulte de tout ce qui précède que l'association U Levante est fondée à demander l'annulation de la délibération litigieuse en tant seulement qu'elle rend constructibles les zones Ne, la zone 2AUE de Castelluccio, la zone UC de la Confina, la zone 2AUC du Stiletto-Nord, la zone 2AUs de Timizzolu et les parcelles cadastrées section BV n°s 328 à 332 et section BW n°s 332 à 337 de la zone UC de la Pietrina.

Sur les frais liés au litige :

38. D'une part, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Ajaccio une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par l'association U Levante et non compris dans les dépens. D'autre part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association U Levante, qui n'est pas la partie perdante, verse à la commune d'Ajaccio une quelconque somme au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de la collectivité de Corse est admise.

Article 2 : La délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 est annulée en tant qu'elle rend constructibles les zones Ne, la zone 2AUE de Castelluccio, la zone UC de la Confina, la zone 2AUC du Stiletto-Nord, la zone 2AUs de Timizzolu et les parcelles cadastrées section BV n°s 328 à 332 et section BW n°s 332 à 337 de la zone UC de la Pietrina.

Article 3 : La commune d'Ajaccio versera à l'association U Levante une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune d'Ajaccio sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à l'association U Levante, à la commune d'Ajaccio et à la collectivité de Corse.

Copie en sera adressée au préfet de la Corse-du-Sud.

Délibéré après l'audience du 23 mars 2021, à laquelle siégeaient :

M. Thierry Vanhullebus, président,  
M. Jan Martin, premier conseiller,  
Mme Pauline Müller, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 avril 2021.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

J. MARTIN

T. VANHULLEBUS

La greffière,

Signé

H. MANNONI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Le greffier,

N. REY