

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE**

N° 21MA02226 - 21MA02152 - 21MA02146

COMMUNE D'AJACCIO
ASSOCIATION U LEVANTE
SCI KENNEDY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Vincent
Rapporteure

La cour administrative d'appel de Marseille

M. Pecchioli
Rapporteur public

5^{ème} chambre

Audience du 27 février 2023
Décision du 13 mars 2023

68-01-01
C

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association U Levante a demandé au tribunal administratif de Bastia d'annuler la délibération en date du 25 novembre 2019 par laquelle le conseil municipal d'Ajaccio a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Par un jugement n° 2000110 du 8 avril 2021, le tribunal administratif de Bastia a partiellement annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 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 et rejeté le surplus des conclusions de la requête.

Procédure devant la Cour :

I) Par une requête et des mémoires complémentaires enregistrés les 8 juin 2021, 24 mars 2022 et 22 décembre 2022 sous le n° 21MA02226, la commune d'Ajaccio, représentée par Me Guillini, demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 2000110 du tribunal administratif de Bastia du 8 avril 2021 en ce qu'il a annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 en tant qu'elle rendait constructible le secteur de Prunelli classé en zone Ne ;

2°) de mettre à la charge de l'association U Levante le paiement de la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'intervention volontaire de la collectivité de Corse n'est pas recevable ;
- le jugement est entaché d'irrégularité dès lors qu'il est insuffisamment motivé et comporte une ambiguïté ;
- le moyen tiré de l'erreur de zonage est inopérant dès lors que le zonage retenu par le PLU révisé est identique à celui qui existait auparavant ;
- les dispositions du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) sont trop restrictives et ne sont pas compatibles avec la loi littoral ;
- le PLU, en tant qu'il classe le secteur de Prunelli en zone Ne, n'est pas contraire aux dispositions de l'article L. 121-8 alinéas 1 et 2.

Par des mémoires en défense enregistrés les 9 août 2021 et 28 mars 2022, l'association U Levante représentée par Me Tomasi, demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la commune d'Ajaccio ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Ajaccio le paiement de la somme de 6 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens de la requête sont infondés.

Par un mémoire enregistré le 22 décembre 2022, la collectivité de Corse, représentée par Me Genuini, demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la commune d'Ajaccio ;

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

Elle soutient que les moyens de la requête sont infondés.

II) Par une requête enregistrée le 4 juin 2021 sous le n° 21MA02152 et des mémoires complémentaires enregistrés les 7 juillet 2022 et 5 octobre 2022, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 2000110 du tribunal administratif de Bastia du 8 avril 2021 en tant qu'il n'a pas fait droit à sa demande d'annulation totale de la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 et d'annuler dans son intégralité cette délibération ;

2°) de rejeter l'appel incident de la commune d'Ajaccio ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Ajaccio le paiement de la somme de 10 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le tribunal a omis de statuer sur le moyen tiré de ce que la présence de la tortue d'Hermann est avérée au sein du lieudit Valle di Cantolu Maio sur le secteur de Mezzavia ;
- 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 prescriptions du PADDUC relatives aux espaces stratégiques agricoles dès lors qu'il inclut des secteurs qui n'auraient pas dû être classés en espaces stratégiques agricoles et en exclut au contraire d'autres qui devaient être classés comme tels ;
- 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 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 est incompatible avec les dispositions du PADDUC relatives à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques.

Par des mémoires en défense enregistrés les 20 mai 2022 et 8 novembre 2022, la commune d'Ajaccio, représentée par Me Guillini, doit être regardée comme demandant à la Cour :

- 1^o) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Bastia n^o 2000110 en tant qu'il a annulé la délibération du 25 novembre 2019 en ce qu'elle classe le secteur Castelluccio en zone 2AUE et le secteur de Saint-Antoine en zone Ne ;
- 2^o) de rejeter la requête de l'association U Levante ;
- 3^o) de mettre à la charge de l'association U Levante la somme de 5 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'association requérante n'est pas recevable à demander l'annulation du jugement s'agissant de la zone 2AUE de Castelluccio, de la zone 2AUS de Timizzolu, des zones Ne de Saint-Antoine et Maruccio et du secteur de la Pietrina qui ont fait l'objet d'une annulation par ledit jugement ;
- les moyens de la requête sont infondés.

III/ Par une requête et un mémoire complémentaire enregistrés les 7 juin 2021 et 24 mars 2022 sous le n^o21MA02146, la SCI Kennedy, représentée par Me Recchi, demande à la Cour :

1^o) d'annuler le jugement n^o 2000110 du tribunal administratif de Bastia du 8 avril 2021 en tant qu'il a annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 en ce qu'elle rend constructibles les parcelles cadastrées section BV n^{os} 328 à 332 et section BW n^{os} 332 à 337 de la zone UC de la Pietrina ;

2^o) de mettre à la charge de l'association U Levante le paiement de la somme de 10 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- le jugement attaqué est irrégulier dès lors, d'une part, qu'il est insuffisamment motivé et d'autre part, qu'il a statué ultra petita ;
- le tribunal a commis une erreur de fait en estimant que ses parcelles sont situées dans un espace proche du rivage ;
- il ne peut être considéré que des constructions au sein de ce secteur urbanisé constitueraient une extension de l'urbanisation ;
- la partie constructible de son terrain a toujours été classée en zone UC dans le POS et le PLU précédents ;
- ces parcelles ne peuvent être qualifiées d'espaces stratégiques agricoles ;
- ces parcelles ne sont pas situées dans une ZNIEFF de type 1.

Par un mémoire enregistré le 23 août 2021, l'association U Levante, représentée par Me Tomasi, demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la SCI Kennedy ;

2°) de mettre à la charge de la SCI Kennedy le paiement de la somme de 6 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, la SCI Kennedy n'ayant pas eu la qualité de partie en première instance ;
- les moyens de la requête sont infondés.

Par un mémoire enregistré le 18 mars 2022, la commune d'Ajaccio, représentée par Me Guillini, demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la SCI Kennedy ;

2°) de mettre à la charge de la SCI Kennedy le paiement de la somme de 1 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, la SCI Kennedy n'ayant pas eu la qualité de partie en première instance.

Un mémoire présenté pour la collectivité de Corse par Me Genuini a été enregistré le 22 décembre 2022 et n'a pas été communiqué.

Elle demande à la Cour :

1°) de rejeter la requête de la SCI Kennedy ;

2°) de mettre à la charge de la SCI Kennedy le paiement de la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, la SCI Kennedy n'ayant pas eu la qualité de partie en première instance ;
- les moyens de la requête sont infondés.

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 Mme Vincent, présidente assesseur,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public,
- les observations de Me Gatel pour la commune d'Ajaccio et de Me Genuini pour la collectivité de Corse.

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 jugement n° 2000110 du 8 avril 2021, le tribunal administratif de Bastia, saisi par l'association U Levante d'un recours dirigé contre la délibération du 25 novembre 2019, l'a partiellement 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 et rejeté le surplus des conclusions de la requête. Par une première requête enregistrée sous le n° 21MA02226, la commune d'Ajaccio demande à la Cour d'annuler ce jugement en ce qu'il a annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 en tant qu'elle rendait constructible le secteur de Prunelli classé en zone Ne. Par une seconde requête enregistrée sous le n° 21MA02152, l'association U Levante demande à la Cour d'annuler le jugement précité en tant qu'il n'a pas annulé la totalité de la délibération du 25 novembre 2019 et la commune d'Ajaccio forme un appel incident contre ledit jugement en tant qu'il a annulé la délibération du 25 novembre 2019 en ce qu'elle classe le secteur Castelluccio en zone 2AUE et le secteur de Saint-Antoine en zone Ne. Par une troisième requête enregistrée sous le n° 21MA02146, la SCI Kennedy, qui avait, dans le cadre d'une « note en délibéré », déposé un mémoire en intervention volontaire, demande à la Cour d'annuler ledit jugement en tant qu'il a annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 en ce qu'elle rend constructibles les parcelles cadastrées section BV n°s 328 à 332 et section BW n°s 332 à 337 dont elle est propriétaire au sein de la zone UC de la Pietrina.

2. Les requêtes enregistrées sous les n°21MA02226, 21MA02152 et 21MA02146 sont dirigées contre un même jugement du tribunal administratif de Bastia et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu, dès lors, de les joindre pour statuer par un seul arrêt.

Sur la recevabilité :

En ce qui concerne la recevabilité de l'appel de la SCI Kennedy s'agissant du secteur de la Pietrina :

3. Aux termes de l'article R. 811-1 du code de justice administrative : « *Toute partie présente dans une instance devant le tribunal administratif ou qui y a été régulièrement appelée, alors même qu'elle n'aurait produit aucune défense, peut interjeter appel contre toute décision juridictionnelle rendue dans cette instance (...)* ». Par ailleurs, aux termes de l'article R. 632-1 du même code : « (...) *le jugement de l'affaire principale qui est instruite ne peut être retardé par une intervention* ». Enfin, aux termes de l'article R. 613-3 dudit code : « *Les mémoires produits après la clôture de l'instruction ne donnent pas lieu à communication et ne sont pas examinés par la juridiction (...)* ».

4. Il est constant qu'à la date du 29 décembre 2020 à laquelle a été fixée la clôture de l'instruction de la requête présentée par l'association U Levante tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019, aucun mémoire émanant de la SCI Kennedy n'avait été déposé au greffe du tribunal administratif, et qu'ainsi, aucune intervention n'avait été formée pour son compte. Il résulte des dispositions précitées que le mémoire produit le 26 mars 2021, c'est-à-dire après la date de clôture de l'instruction et même de l'audience, pour la SCI Kennedy n'avait pas à être visé dans le jugement attaqué et que les conclusions et moyens qu'il contenait n'avaient pas à être examinés par le tribunal administratif. Il suit de là que la SCI Kennedy qui n'a été ni appelée en cause et n'avait pas à l'être quand bien même la requête de l'association U Levante qui demandait l'annulation de la totalité de la délibération du 25 novembre 2019 était susceptible de préjudicier à ses droits, ni régulièrement présente ou représentée devant les premiers juges, n'est pas recevable à faire appel du jugement en date du 8 avril 2021.

En ce qui concerne la recevabilité de l'intervention volontaire de la collectivité de Corse en première instance :

5. Aux termes de l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales : « *I. – La collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (...)* 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.* » Par ailleurs, aux termes de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. / Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. / Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public*

dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ». Enfin, aux termes de l'article R. 153-12 du même code : « *Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3. / La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6. / L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. / Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »*

6. Il résulte des dispositions précitées que la collectivité de Corse, qui a élaboré le PADDUC avec lequel doivent être compatibles les plans locaux d'urbanisme des communes corses et avait la qualité de personne publique associée à l'élaboration du PLU de la commune d'Ajaccio, justifie d'un intérêt suffisant à l'annulation de la délibération attaquée, eu égard à la nature et à l'objet du présent litige. Par ailleurs, le président du conseil exécutif de Corse avait été habilité, par délibération de l'Assemblée de Corse du 29 novembre 2019, à ester en justice contre tout document local d'urbanisme nouvellement élaboré ou révisé qui contreviendrait manifestement aux dispositions du PADDUC. Par suite, celui-ci avait qualité pour intervenir volontairement à l'instance pour la Collectivité de Corse quand bien même ladite délibération n'avait pas prévu spécifiquement, contre les documents d'urbanisme, une action par voie d'intervention volontaire. Ainsi, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont estimé que l'intervention volontaire de la collectivité de Corse était recevable.

Sur la régularité du jugement :

7. En premier lieu, aux termes de l'article L. 9 du code de justice administrative : « *Les jugements sont motivés* ». La commune d'Ajaccio fait valoir, dans le cadre de sa requête, d'une part, que le jugement serait ambigu et d'autre part, que celui-ci serait, s'agissant du moyen tiré de la méconnaissance par le PLU des dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, insuffisamment motivé. Toutefois, d'une part, ledit jugement, en ce qu'il annule le PLU en tant qu'il rend possible la construction, au sein de la zone Ne, de 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, des logements strictement nécessaires au personnel de gardiennage de ces installations et des carrières, est dépourvu de la moindre ambiguïté. Par ailleurs, les premiers juges ont, dans leur point 16, suffisamment explicité, au regard du moyen qui était soulevé et de la défense présentée à cet égard par la commune d'Ajaccio, les motifs pour lesquels ils ont estimé que le classement en zone Ne, notamment du secteur de Prunelli et de Saint-Antoine, était incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme telles que précisées par le PADDUC.

8. En second lieu, l'association U Levante soutient, dans le cadre de sa requête, que le tribunal a omis de statuer sur le moyen tiré de ce que le classement en zone UD du lieudit Valle di Cantolu Maio à Mezzavia est incompatible avec les dispositions du PADDUC relatives à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques

dès lors que la présence de la tortue d'Hermann a été relevée par une étude du conservatoire des espaces naturels de la Corse. Il résulte de la lecture dudit jugement que le tribunal a, en effet, omis de statuer sur ce moyen soulevé en première instance en ce qu'il concerne ledit secteur. Il y a lieu, par suite et dans cette mesure seulement, d'annuler ledit jugement et de statuer, sur ce point, par la voie de l'évocation.

Sur le bien-fondé du jugement :

En ce qui concerne l'appel principal de la commune d'Ajaccio s'agissant du secteur de Prunelli situé en zone Ne du PLU :

9. En premier lieu, par délibération en date du 25 novembre 2019, le conseil municipal de la commune d'Ajaccio a approuvé la révision de l'ensemble du plan local d'urbanisme de la commune. Les dispositions du plan local d'urbanisme qui ont fait expressément l'objet de la procédure de révision se sont substituées à celles du plan local d'urbanisme initial approuvé le 21 mai 2013, y compris en ce qu'elles maintiennent le classement des parcelles situées dans le secteur de Prunelli en zone Ne. Ainsi, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à soutenir qu'elles auraient le caractère de décision confirmative du plan local d'urbanisme initial ou que le moyen tiré de l'erreur de zonage de ce secteur serait inopérant.

10. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants./ Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. / L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».*

Le III de l'article 42 de la même loi prévoit que : « *Jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées 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, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi ».*

Le V du même article précise que les mots « *en continuité avec les agglomérations et villages existants* » - qui remplacent les mots : « *soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* » s'appliquent « *sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant la publication de la présente loi* ». Cette

modification de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne s'applique pas « *aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date* ».

11. D'une part, il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable en l'espèce, que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes littorales, soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Constituent des agglomérations ou des villages où l'extension de l'urbanisation est possible, au sens et pour l'application de ces dispositions, les secteurs déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

12. D'autre part, le deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ouvre la possibilité, dans les autres secteurs urbanisés qui sont identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, à seule fin de permettre l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics, de densifier l'urbanisation, à l'exclusion de toute extension du périmètre bâti et sous réserve que ce dernier ne soit pas significativement modifié. En revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les espaces d'urbanisation diffuse éloignés de ces agglomérations et villages. Il ressort des dispositions de ce 2^e alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme que les secteurs déjà urbanisés qu'elles mentionnent se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Par ailleurs, le III de l'article 42 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique autorise, par anticipation, jusqu'au 31 décembre 2021 et sous réserve de l'accord de l'Etat, les constructions qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti dans les secteurs déjà urbanisés non encore identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme.

13. Le plan d'aménagement et de développement durable de la 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, 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'il 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 critères s'appliquant de façon cumulative. Le PADDUC prévoit par ailleurs la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux. Enfin, il prescrit que l'extension de l'urbanisation sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est exceptionnelle, précisément motivée dans le plan local d'urbanisme et répond soit à un impératif social ou économique soit à un impératif environnemental, technique ou légal. Ces

prescriptions apportent des précisions et, contrairement à ce que soutient la commune d'Ajaccio, sont compatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

14. D'une part, si la commune d'Ajaccio soutient que le secteur de Prunelli doit être regardé comme étant en continuité de l'agglomération d'Ajaccio dès lors qu'il est situé à proximité immédiate d'une zone Ui, de l'aéroport de Campo Dell Oro, d'une zone commerciale, d'une station d'épuration, d'un dépôt pétrolier, d'un centre équestre, d'une entreprise de réparation de bateaux, d'une carrosserie et d'une aire d'accueil des gens du voyage, il ressort des pièces produites que ce secteur, éloigné du centre-ville d'Ajaccio, est constitué de vastes espaces naturels ponctués d'une urbanisation diffuse. Par suite, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont estimé que le secteur de Prunelli n'était pas situé en continuité d'une agglomération au sens des dispositions précitées du 1^{er} alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

15. D'autre part, si la commune d'Ajaccio fait valoir que la construction d'un centre de tri de déchets sur l'emplacement réservé n° 137 situé au sein du secteur de Prunelli serait conforme aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, ce moyen est, en tout état de cause, inopérant dans le cadre du présent litige afférent à la légalité du plan local d'urbanisme et non d'une autorisation d'urbanisme.

16. Il résulte de ce qui précède que les conclusions présentées par la commune d'Ajaccio dans le cadre de la requête enregistrée sous le n° 21MA02226 tendant à l'annulation du jugement attaqué en ce qu'il a annulé la délibération du conseil municipal d'Ajaccio du 25 novembre 2019 en tant qu'elle rendait constructible le secteur de Prunelli classé en zone Ne doivent être rejetées.

En ce qui concerne l'appel principal de l'association U Levante :

S'agissant du principe d'équilibre :

17. Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre :* a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une 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 ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité (...)* ». En application de la décision n° 2000-436 DC du Conseil constitutionnel du 7 décembre 2000, les dispositions des articles L. 151-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme n'imposent aux auteurs des plans locaux d'urbanisme que d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. Par suite, le juge administratif exerce un contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

18. L'association U Levante soutient que le principe d'équilibre a été méconnu dès lors qu'il existe une inadéquation entre les besoins en logements de la population à l'horizon de 15 ans et l'ouverture à l'urbanisation telle que prévue par le plan local d'urbanisme attaqué.

19. D'une part, il ressort des pièces du dossier, ainsi que l'ont à juste titre estimé les premiers juges, que la commune d'Ajaccio a surestimé le besoin en logements nécessaires à 15 ans. En tenant compte, sur la base des données les plus récentes de l'Insee, d'une population au 1^{er} janvier 2019 de 70 891 habitants, d'un taux d'évolution démographique de 0,9 %, hypothèse qui a, in fine, été retenue par la commune, et de la diminution à 2,21 au lieu de 2,31 en 2016 de la composition moyenne des personnes par foyer, le besoin en résidences principales à 15 ans est de 4 944 (soit 10 927 habitants en plus sur 15 ans/ 2,21) et non de 6 836 comme retenu à tort par la commune. A ce chiffre, doivent s'ajouter 10 % de résidences secondaires, ce qui représente un besoin total de l'ordre de 5 438 logements. Par ailleurs, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à faire valoir que doivent, en outre, être ajoutés les logements sociaux dès lors que ceux-ci sont déjà inclus dans le calcul des besoins en résidences principales.

20. D'autre part, il ressort également des pièces du dossier que la commune d'Ajaccio a sous-estimé, en premier lieu, en les évaluant à 2 417, le nombre de logements autorisés par les permis de construire déjà accordés mais n'ayant, à la date de la délibération, pas été commencés ou terminés, alors que ceux-ci doivent être évalués, ainsi que le soutient l'association requérante, à 3 358. Si la commune fait valoir à ce titre que certains des permis listés par l'association U Levante seraient devenus caducs, auraient été annulés ou seraient, pour l'un d'entre eux, indéterminable, elle ne l'établit pas alors qu'elle dispose de tous les documents utiles pour informer la Cour, pas plus qu'elle n'établit que certains concerneraient des résidences de tourisme ou des résidences seniors qui ne devraient pas être comptabilisées dans l'offre de logements en résidences principales. En deuxième lieu, il ressort également desdites pièces que la capacité résiduelle des espaces urbanisés a, elle aussi, été sous-estimée par l'usage d'un taux de rétention foncière de 30 % supérieur au taux normalement applicable en zone urbaine, ce taux n'étant pas suffisamment motivé par la commune au regard notamment du nombre de parcelles ayant subi une mutation.

21. Il résulte de ce qui précède que l'association U Levante est fondée à soutenir que les besoins en logements dans les 15 ans ont été incorrectement appréciés par la commune d'Ajaccio. Cependant, il ressort des pièces du dossier que, dans le PLU tel qu'adopté par la délibération attaquée, les zones urbaines ont, par rapport au précédent PLU adopté en 2013, diminué de 320,5 ha passant ainsi de 22 % à 18 %, les zones à urbaniser ont, quant à elles, diminué de 1 point, passant ainsi de 2,5 % à 1,5 %, les zones agricoles ont été portées de 15 à 16 % et les zones naturelles de 61 % à 64 %. Au regard de ces éléments qui caractérisent, en dépit d'une mauvaise estimation par la commune des besoins en logements à 15 ans, une meilleure conservation des espaces naturels et une moindre consommation foncière, l'association requérante ne justifie pas que le plan local d'urbanisme litigieux serait incompatible avec le principe d'équilibre énoncé à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant des espaces stratégiques agricoles :

22. 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 ».

23. 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.

24. Le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse 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, et donne, à titre indicatif, les surfaces concernées par commune, mentionnant, pour la commune d'Ajaccio, une surface de 1 621 hectares, surface retenue par le PLU attaqué. Si, d'une part, par le jugement n° 1600452 du 1er mars 2018 devenu définitif, le tribunal administratif de Bastia a annulé pour excès de pouvoir la délibération n° 15/235 AC du 2 octobre 2015 de l'Assemblée de Corse approuvant le PADDUC en tant qu'elle arrête la carte des espaces stratégiques agricoles et, d'autre part, par le jugement n°2001438 du 29 avril 2022, frappé d'appel, le tribunal administratif de Bastia a annulé pour excès de pouvoir la délibération n° 20/149 de l'Assemblée de Corse du 5 novembre 2020 approuvant la modification du PADDUC relative au rétablissement de la carte des espaces stratégiques agricoles, de sorte que le PADDUC ne contient plus de document cartographique permettant de déterminer ou de délimiter ces espaces, les critères d'éligibilité de ces espaces et les prescriptions du PADDUC approuvé le 2 octobre 2015 s'y rapportant demeurent en vigueur. Il appartient ainsi aux auteurs des plans locaux d'urbanisme de délimiter des espaces stratégiques agricoles et de les classer en zone agricole ou naturelle en veillant à assurer la compatibilité du plan avec l'objectif fixé par le PADDUC.

25. Aux termes du livret IV du PADDUC, *« les espaces stratégiques [agricoles] ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants : leur caractère cultivables (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique ou leur caractère cultivables (pente inférieure à 15 % et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation ».* Aux termes de son livre III : *« Les espaces stratégiques agricoles : ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15% de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation... ».*

26. L'association U Levante soutient que 182 ha ont été artificiellement inscrits en zone agricole alors que les terrains concernés ne présentent pas le caractère d'espaces stratégiques agricoles tandis que 113,4 ha ont été inscrits en zones constructibles alors qu'ils constituent des espaces stratégiques agricoles.

27. D'une part, il ressort des pièces du dossier et notamment du zonage agro sylvopastoral de la région d'Ajaccio-Cinarca établi par la SODETEG qui a servi de base d'étude

à la détermination par le PADDUC des espaces stratégiques agricoles, de l'avis de la chambre régionale d'agriculture émis le 1^{er} mars 2019, des conclusions de la commission d'enquête publique émises le 15 octobre 2019, des plans des différents secteurs, ainsi que des relevés altimétriques produits par les parties qu'ont été à tort classés en zone agricole 4,6 ha situés sur la presqu'île d'Aspretto, 113 ha dans l'anse de Minaccia, 33 ha dans le secteur de Bugia Morta et 18 ha dans le secteur de Vignola. S'agissant de l'hippodrome de Vignetta, il résulte desdites pièces que 5 hectares correspondant au centre de l'hippodrome ont été, à tort, classés en espaces stratégiques agricoles, les 7 ha restants ayant été à juste titre classés en zone agricole au regard du classement CP1 (parcours non boisé éventuellement cultivable avec pente inférieure à 15 %) et j (jardins) résultant de la carte SODETEG. Il résulte de ce qui précède, et alors que le rapport d'expertise établi à la demande de la commune d'Ajaccio par M. Carry, expert foncier et agricole, est, s'agissant de ces espaces, très peu précis et circonstancié, qu'environ 174 ha sur 1 621 ont été, à tort, classés en zone agricole.

28. D'autre part, il ressort également des pièces du dossier précitées que 6,9 ha du secteur de Mezzavia (zone UD), 4,5 ha du secteur de la Confina 2 (zones UC et UD), 45,5 ha du secteur de Timizzolu (zones UC, UEs et 2AUs), 3,5 ha du secteur d'Acqualonga (zone UD), 7,4 ha du secteur de Pietralba et Bodiccione (zones UC, UDb et 2AUC), 3,8 ha du secteur de Suartello (zone UD), 2,8 ha du secteur de la Sposata (zone UC), 3,2 ha du secteur de Trabacchino (zone UC), 4,2 ha du secteur de Palma et Arbajola (zone UD), 2,7 ha du secteur de la croix d'Alexandre (zone UD), 0,8 ha du secteur des Padule (zone UC), et 4,2 ha du secteur des sanguinaires (Zones UD et Uda) présentent les caractéristiques d'espaces stratégiques agricoles au sens des dispositions précitées du PADDUC. Par ailleurs, s'agissant du secteur de Loretto (zones UD et 2 AUD), il résulte du rapport de M. Carry ainsi que des relevés altimétriques que la partie haute des terrains qui n'ont pas été classés en espaces stratégiques agricoles présente des pentes supérieures à 15 % et que la partie basse est déjà artificialisée. Par suite, cette zone ne présentait pas les caractéristiques d'un espace stratégique agricole. S'agissant du secteur de Finosello (zone 2AUC), il résulte de ladite expertise et des cartes produites que le relief est, en grande partie, accidenté, non mécanisable et pentu sauf en partie basse pour une surface de 2,4 ha (partie basse de Finosello 1, Finosello 2 et Finosello 3) qui, seule, présente les caractéristiques, au regard de son potentiel agronomique et de son caractère cultivable, d'un espace stratégique agricole. S'agissant du secteur de Bacciochi (zones UC et UEs), il ressort des pièces du dossier que les terrains litigieux (parcelles AY 21 et AY 107) étaient déjà artificialisés à la date de la délibération attaquée. Enfin, s'agissant du secteur de Stiletto (zone 2AUC), il n'est pas établi que celui-ci, classé en zone P2 par la carte SODETEG ce qui correspond à un parcours non boisé impropre au labour, présenterait les caractéristiques fixées par les dispositions réglementaires précitées du PADDUC. Il suit de là que l'association U Levante est seulement fondée à soutenir qu'environ 92 ha n'ont, à tort, pas été classés par la commune d'Ajaccio en espaces stratégiques agricoles.

29. Il résulte toutefois de ce qui précède qu'à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune d'Ajaccio, si les erreurs de classement portent sur 16,40 % de la surface agricole totale, seuls 6 % des espaces stratégiques agricoles ont été ouverts à l'urbanisation, ce pourcentage n'étant pas, au regard des autres exigences auxquelles doit satisfaire le PLU, incompatible avec le PADDUC. Par suite, le moyen précité doit être écarté.

S'agissant des coupures d'urbanisation :

30. Aux termes de 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.

31. L'association U Levante fait valoir que la commune d'Ajaccio a méconnu les dispositions précitées en ne prévoyant pas de coupure d'urbanisation au niveau du secteur de Barbicaja classé en zone UD du PLU attaqué. S'il est constant que cette zone, d'une superficie de plus de 3 ha, séparant deux ensembles d'habitations, comporte 3 constructions, il ressort toutefois des pièces du dossier et notamment de l'étude du conservatoire national de protection de la nature nouvellement produite en cause d'appel que ce secteur, qui a une vocation naturelle marquée, constitue une rupture d'urbanisation et représente une zone d'intérêt majeur pour la connexion entre le milieu naturel de la ZNIEFF de type 1 Saint-Antoine, Mont Salaro, Scudo située au Nord et le bord de mer. Par ailleurs, il résulte également de ladite étude que ce secteur abrite des espèces protégées telles que la tortue d'Hermann, des chiroptères et l'orchidée *Serapias*. En outre, cette zone, située à l'est du secteur des sanguinaires, présente également, ainsi qu'il a été vu précédemment et qu'il résulte de la carte SODETEG et de l'avis de la chambre régionale d'agriculture du 1^{er} mars 2019, un caractère cultivable et un potentiel agronomique. Au regard de l'ensemble de ces éléments et bien que la commune d'Ajaccio ait, par ailleurs, prévu 4 coupures d'urbanisation dont 3 à l'ouest du secteur des sanguinaires, cette dernière, en ne prévoyant pas de coupure d'urbanisation dans le secteur de Barbicaja, a méconnu les dispositions précitées de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme. Par suite, la délibération attaquée doit être annulée en tant qu'elle n'a pas prévu de coupure d'urbanisation dans le secteur de Barbicaja qu'elle a classé en zone UD.

S'agissant des espaces boisés classés :

32. 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* ».

33. Il ressort des pièces du dossier que le bois de la Pietrina qui, selon l'association requérante, aurait dû être classé en totalité (soit 4 ha) en espace boisé classé, se situe dans un secteur enclavé au sein de l'urbanisation à proximité du lycée Laetitia et de plusieurs immeubles à usage d'habitat collectif. Par ailleurs, ainsi que l'ont à bon droit relevé les premiers juges, il résulte d'une étude du conservatoire des espaces naturels de Corse que ce bois, d'une superficie non classée de 2,4 ha, est majoritairement envahi de ronces. Ce bois ne peut, dès lors, être regardé, eu égard à la configuration des lieux, qui constituent une zone d'habitats collectifs, et au caractère de son boisement par rapport aux autres espaces boisés de la commune d'Ajaccio, d'une superficie totale de 3 195 ha de son territoire, soit 39 %, comme faisant partie des parcs et ensembles boisés les plus significatifs au sens de l'article L. 121-27 précité, que l'autorité communale était tenue de classer.

S'agissant de la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques :

Quant à l'évocation partielle : lieudit Valle di Cantolu Maio à Mezzavia :

34. Il ressort des pièces du dossier que ce secteur a été classé en zone UD du PLU attaqué. L'association U Levante fait valoir que, dans cette zone, vit la tortue d'Hermann. Si cette présence est avérée, il ressort des pièces du dossier que, dans les zones UD, toute autorisation de construction sera conditionnée à une évaluation préalable de l'incidence sur la tortue d'Hermann avec mise en place de mesures d'évitement et que, dans ces zones, en vue de la préservation de cette espèce, doivent être réalisées des clôtures perméables. Par suite, le PLU attaqué n'est, dans ce secteur, au regard de ces prescriptions spécifiques à cette espèce protégée, pas incompatible avec le maintien d'une continuité écologique.

Quant à l'effet dévolutif :

Secteurs de Castelluccio, Timizzolu, Saint-Antoine, Mariuccio et la Pietrina :

35. En premier lieu, le moyen tiré de ce que le PLU attaqué ne permettrait pas de protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques est, en ce qu'il est afférent aux zones 2AUE de Castelluccio, 2 AUs de Timizzolu, Ne de Saint-Antoine et Mariuccio et du secteur de la Pietrina, qui ont fait l'objet d'une annulation définitive par le jugement attaqué, irrecevable.

Secteurs de Loretto et de Finosello :

36. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. / Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ». Par ailleurs, 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 (...)* ».

37. 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. Le PADDUC a identifié le secteur d'Ajaccio comme premier secteur prioritaire d'intervention en Corse.

38. 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. Il résulte de cette évaluation environnementale et notamment de la carte de synthèse de la trame verte et bleue, de l'avis du préfet de la Corse-du-Sud du 28 février 2019 et de celui de la mission régionale d'autorité environnementale de la Corse du 21 février 2019 qu'une continuité écologique doit être restaurée sur une ligne allant de Saint-Antoine à Acqualonga. Sur cette ligne, se situent les secteurs de Loretto et de Finosello dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue par le PLU attaqué au sein, respectivement, des zones 2AUD et 2AUC. Si la commune d'Ajaccio soutient à cet égard que ces zones ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après densification complète des autres secteurs urbanisés ou en justifiant les capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées et après réalisation d'une étude urbaine globale destinée à préciser les critères de cohérence et d'urbanité pour garantir une parfaite intégration des nouveaux quartiers et qu'elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, il résulte de ces dernières que si elles prévoient la réalisation de quelques espaces verts et jardins, elles prévoient également une urbanisation en R+1 pour le secteur de Loretto ou en R+3 voire R+4 pour le secteur de Finosello précisément sur la ligne sur laquelle la continuité écologique doit être restaurée. Par suite, l'association requérante est fondée à soutenir que le PLU attaqué, en ce qu'il classe en zones constructibles ces deux secteurs, n'est pas compatible avec le maintien des continuités écologiques et donc avec le PADDUC.

Secteurs de Saint-Joseph et de Pietralba :

39. Contrairement à ce que soutient l'association U Levante, il ne ressort pas des pièces du dossier que l'urbanisation de ces secteurs en zones 2AUD et 2AUC, qui font également l'objet d'orientations de programmation et d'aménagement, serait incompatible avec le maintien d'une continuité écologique qui n'est pas établie.

Secteur du Mont Sant'Angelo :

40. Il ressort des pièces du dossier que ce secteur a été classé, par le PLU attaqué, en zone naturelle, celui-ci faisant dès lors l'objet d'une protection spécifique. Par suite, le moyen précité, en ce qu'il est afférent à ce secteur ne peut être qu'écarté.

Secteur de A Renasca :

41. Il ressort des pièces du dossier que ce secteur étant, s'agissant de cinq parcelles d'une superficie limitée, partiellement situé dans la ZNIEFF de type 1 Verdana, Ficcialosa, Suartello, a été classé en zone UD du PLU attaqué. L'association U Levante fait valoir que, dans ce secteur, vit la tortue d'Hermann. Si cette présence est avérée, il ressort des pièces du dossier, ainsi qu'il a été dit précédemment, que, dans les zones UD, toute autorisation de construction sera conditionnée à une évaluation préalable de l'incidence sur la tortue d'Hermann avec mise en place de mesures d'évitement et que, dans ces zones, en vue de la préservation de cette espèce, doivent être réalisées des clôtures perméables. Par suite, le PLU attaqué n'est, dans ce

secteur, au regard de ces prescriptions spécifiques à cette espèce protégée, pas incompatible avec le maintien d'une continuité écologique.

En ce qui concerne l'appel incident de la commune d'Ajaccio : secteurs de Castelluccio et de Saint-Antoine :

42. En premier lieu, si la commune d'Ajaccio soutient que le secteur de Castelluccio doit être regardé comme situé au sein de l'agglomération d'Ajaccio, il ressort des pièces produites, d'une part, que celui-ci est éloigné du centre-ville d'Ajaccio avec lequel il n'est pas en continuité. D'autre part, constitué essentiellement du centre hospitalier psychiatrique et de ses annexes, il ne constitue pas, pour l'essentiel, un lieu de vie permanent. Par ailleurs, entouré de vastes espaces naturels, il se caractérise, en dépit de la présence de quelques immeubles à usage d'habitation, par un nombre et une densité peu significatifs de constructions. Par suite, au vu de l'ensemble de ces éléments et à supposer même que l'on puisse considérer que ce secteur présenterait une fonction structurante à l'échelle de la micro-région, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont estimé qu'il n'était pas situé en continuité d'une agglomération ou ne constituait pas lui-même une agglomération au sens des dispositions précitées du 1^{er} alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

43. En second lieu, si la commune d'Ajaccio fait valoir que le secteur de Saint-Antoine est situé en continuité de l'agglomération d'Ajaccio ou constitue, à tout le moins, un secteur déjà urbanisé, il ressort des pièces du dossier qu'à l'exception d'une chapelle, de bureaux de 100 m², d'un stand de tir, d'un terrain de moto-cross, d'une aire d'accueil de gens du voyage et d'un cimetière, ce secteur n'est qu'un vaste espace naturel éloigné du centre-ville d'Ajaccio et dépourvu de la moindre habitation. Par suite, la commune d'Ajaccio n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont estimé qu'il n'était pas situé en continuité d'une agglomération ou ne constituait lui-même ni une agglomération au sens des dispositions précitées du 1^{er} alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ni un secteur déjà urbanisé au sens du 2^{ème} alinéa dudit article.

44. Il suit de là, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir soulevée par l'association U Levante, que l'appel incident formé par la commune d'Ajaccio doit également être rejeté.

45. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération du conseil municipal d'Ajaccio en date du 25 novembre 2019 doit être annulée en tant que le PLU n'a pas prévu de coupure d'urbanisation dans le secteur de Barbicaja et qu'elle rend constructibles les secteurs de Loretto et de Finosello.

Sur les frais d'instance :

46. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Ajaccio le paiement de la somme de 3 000 euros qui sera versée à l'association U Levante en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de rejeter les conclusions présentées à ce titre par la commune d'Ajaccio, la collectivité de Corse et la SCI Kennedy.

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du tribunal administratif de Bastia du 8 avril 2021 est annulé en tant qu'il a omis de statuer sur le moyen tiré de ce que le classement en zone UD du lieudit Valle di Cantolu Maio à Mezzavia est incompatible avec les dispositions du PADDUC relatives à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques.

Article 2 : La délibération du conseil municipal d'Ajaccio en date du 25 novembre 2019 est annulée en tant qu'elle n'a pas prévu de coupure d'urbanisation dans le secteur de Barbicaja et qu'elle classe en zones constructibles les secteurs de Loretto et de Finosello.

Article 3 : Le surplus du jugement du tribunal administratif de Bastia du 8 avril 2021 est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 4 : La commune d'Ajaccio versera la somme de 3 000 (trois mille) euros à l'association U Levante en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

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

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

Délibéré après l'audience du 27 février 2023, à laquelle siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- Mme Vincent, présidente-assesseure,
- Mme Balaesque, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 mars 2023.

La rapporteure,

Le premier vice-président de la Cour,
président de la 5^{ème} chambre,

signé

signé

A.VINCENT

Ph. BOCQUET

La greffière,

signé

C. PONS

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,
La greffière,