

# Le PLU du Cap Corse annulé

Le tribunal administratif de Bastia a estimé que les auteurs du PLU ont méconnu le principe d'équilibre applicable aux communes soumises à la loi littoral et au schéma d'aménagement de la Corse

Conformément aux conclusions du rapporteur public, Jean Martin, le tribunal administratif de Bastia a annulé, hier, la délibération en date du 19 décembre 2012 par laquelle le syndicat intercommunal à vocation unique du Cap Corse a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du Cap Corse. La légalité de cette délibération était contestée respectivement par le préfet de la Haute-Corse, l'association de protection de l'environnement, U Levante, et des particuliers qui relevaient un certain nombre « d'illégalités » relatives pour la plupart aux dispositions de la loi littoral.

Rappelons que quatorze communes du Sivu (qui en compte dix-huit au total) avaient entrepris, en 2002, de réviser le plan d'occupation des sols intercommunal en vigueur depuis 1989 et engagé dans ce cadre un processus de concertation qui s'est prolongé durant une dizaine d'années.

L'exécution de ce nouveau PLU approuvé par délibération, avait été partiellement suspendue le 8 avril 2013, par une ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Bastia, suite à une requête du préfet de la Haute-Corse. Une partie de ce document d'urbanisme avait été cependant maintenue exécutoire.

## « Pas compatible avec la loi littoral »

Parmi les critiques formulées par les requérants à l'encontre de cette délibération, le tribunal a notamment retenu « qu'en sextuplant la surface des zones constructibles, alors que l'accroissement démographique prévisible est inférieur à 60 % sur vingt ans, les auteurs du PLU ont méconnu le principe d'équilibre applicable aux communes soumises à la loi littoral et au schéma d'aménagement de la Corse ».

Le tribunal a également estimé que l'ouverture à l'urbanisation de nombreuses zones « n'est pas compatible avec les dispositions de la loi littoral et du schéma d'aménagement de la Corse relatives à la constructibilité limitée. S'agissant des espaces proches du rivage, le PLU ne justifie pas l'extension limitée de l'urbanisation ».



A l'heure actuelle, le Cap Corse ne bénéficie donc pas d'un Plan local d'urbanisme.

(Photo Gérard Baldocchi)

## « Proportionnée aux besoins de logements »

Ces illégalités, « ainsi que celles résultant de la méconnaissance de plusieurs autres règles générales et particulières d'aménagement et d'utilisation des sols, qui concer-

nent l'ensemble des communes couvertes par le PLU intercommunal du Cap Corse » ont, compte tenu de leur impact sur l'économie générale de ce document d'urbanisme, conduit le tribunal à l'annuler totalement. Le rapporteur public avait notamment

mis en évidence une « contradiction avec le principe d'équilibre entre la création de zones constructibles qui doit être proportionnée aux besoins de logements, et la préservation des espaces naturels établie par le schéma d'aménagement de la Corse ».

## « Méconnaissance des conditions de constructibilité »

Il avait également pointé d'autres éléments contraires au code de l'urbanisme, en particulier « le non respect de la loi littoral par dix des quatorze communes qui souhaitent une extension de l'urbanisation sur certains zones ». Et, dans certains cas, « la méconnaissance des conditions, précises et limitées, de constructibilité dans les espaces proches du rivage et dans la bande littorale des cent mètres. Ainsi, qu'à certains endroits, le non-respect de la réglementation relative aux espaces remarquables, de dispositions générale d'urbanisme liées à la préservation des terres agricoles et aux conditions de création d'aires de camping dans les sites inscrits ».

HÉLÈNE ROMANI  
hromani@corsematin.com

## Louis Fornali : « Une décision qui pénalise la microrégion »

Louis Fornali, président du Sivu du Cap Corse, a exprimé sa déception suite à l'annulation totale du PLU de la microrégion : « Nous nous attendions à une décision rude, mais nous pensions que le tribunal rendrait une décision partielle. Le tribunal avait en effet rejeté tout grief concernant les communes d'Olciani, Ogliastro, Barrettali et Luri qui ont fait un

« sans-faute », et dont les PLU sont exécutoires depuis un an. Il n'a pas été évoqué de moyens nouveaux pouvant justifier une décision aussi radicale qui pénalise l'ensemble de notre microrégion. D'autant que les griefs relatifs au non-respect de la loi littoral ne concernent en réalité que 3% des surfaces sur l'ensemble du PLU.

« Cela va entraîner de nouveaux travaux et de la dépense publique. Les élus avaient bien travaillé, ce document n'a pas été facile à élaborer, nous étions parvenus à réaliser une cartographie et un règlement, nous avions vraiment œuvré pour que tout se passe de la meilleure manière possible. « Il est encore trop tôt pour décider

de la suite à donner, poursuivait Louis Fornali. Je vais réunir les maires et les délégués du Sivu afin de faire le point et de prendre une décision collégiale, nous avons deux mois de délai pour interjeter appel. Les mairies n'ont pas encore délibéré pour élire leurs représentants au Sivu. Elles devront le faire rapidement afin que je puisse convoquer une assemblée générale. »