



Biodiversité et espaces urbains

CAS D'ETUDE : LE PLU D'OLETTA

Kathir Saïd- Soumet Antoine-Constant Jonas-Lepesant Yanis | Documents de planification
territorial |

Rousseau expliquait que le droit est le moyen de préserver la liberté en la limitant par des règles au profit d'intérêt supérieur à cette liberté : nous devons accepter de respecter des règles. S'il n'y en a pas, je perds ma liberté. La biodiversité devient un enjeu central dans l'aménagement contemporain en vue des différents enjeux et défis environnementaux actuels. L'intérêt pour nous de travailler sur le sujet de biodiversité et espaces urbains est son actualité. Les nombreux rapport du GIEC montrent une tendance à une réduction des espaces de biodiversité. D'autant plus que le droit Français s'adapte à ces nouvelles préoccupations de la biodiversité et les impératifs auxquels il doit répondre.

Par ailleurs, nous avons décidé de travailler sur les espaces non urbanisés en voie de l'être et les contentieux du PLU. Pour nous l'application de ces lois de préservation de biodiversité est nécessaire dans les espaces non urbanisés mais proches d'espaces déjà urbanisés. Inclure des espaces de biodiversité dans les espaces urbains est une bonne solution mais la plus efficace selon nous et d'abord d'éviter de détruire des espaces naturels à la base.

Dans le cadre de notre cours portant sur les documents de planification, le thème que nous avons décidé d'aborder porte sur la biodiversité et son rapport aux espaces urbains. Nous nous attarderons sur le cas de la Corse qui connaît une tendance démographique urbaine plus vive qu'au niveau national. Notamment sur l'attractivité des zones rurales, les petits villages se repeuple. Ce qui nous amène à une perte de zones naturelles, de biodiversité. Entre 2009 et 2018, 2400 hectares ont été urbanisés en Corse selon les données de l'observatoire national de l'urbanisation des sols.

Emerge alors une problématique « Dans quelles mesures l'inclusion de la notion de biodiversité dans les différents documents de planification territoriales s'applique-t-elle dans les espaces urbains ? »

De ce fait, nous allons tout d'abord définir les termes de notre sujet : Espace Urbain et Biodiversité où l'on observe une mise en retrait et une mise en lumière de la notion de biodiversité face aux espaces urbains. Pour cela, nous l'illustrons au travers du cas d'étude du Plan local d'urbanisme d'Oletta et ses problématiques . Ainsi nous aborderons les limites que l'on a pu observer sur les textes de lois notamment sur le cas de la Corse.

D'une mise en retrait à une mise en lumière : la biodiversité face aux espaces urbains.

A. Définition de la notion de biodiversité.

La notion de biodiversité est apparue relativement tard dans les textes de droits et dans son application dans des documents de planification. En effet, à l'échelle du temps de construction de notre droit moderne, celui apparu sous la forme du code Civil de 1804, la notion de biodiversité est inventée en 1968 par le chercheur Raymond F. Dasmann.

En outre, ce chercheur a inventé le terme de « diversité biologique », la racine étymologique. Mais le terme connu aujourd'hui sous sa contraction est attribué au chercheur Walter Rosen en 1986 lors du *forum National Forum on BioDiversity*. Sous cette contraction, l'utilisation de biodiversité va croître et sa popularité également, notamment sous le rapport établi par le congrès américain « BioDiversity ».

L'influence de cette notion va être entendue des sphères politiques et scientifiques à la sphère civile durant le sommet de la terre à Rio de Janeiro en 1992, où ce terme est accolé à celui de développement durable. La nature est remise au centre des préoccupations. Une préoccupation qui aujourd'hui prend une place prépondérante dans toutes les sphères notamment dans l'aménagement du territoire.

C'est au niveau international d'abord que la biodiversité fut associée à un objet de droit « *Chose ou personne sur laquelle peut s'exercer un droit* ». Autrement dit la singularité de la biodiversité dont ses qualités est soulignée et protégée par le droit. Ce changement apparaît en 1982, suite à l'adoption d'une *charte mondiale de la nature* par l'assemblée des nations unies en 1982.

Cette problématique de la sauvegarde et la protection de la nature, de la biodiversité s'est répandue dans tous les Etats développés d'abord. Elle est devenue un objet consensuel, ne restant plus qu'une sauvegarde de la biodiversité, mais un objet sociétale, *ne pas dégrader les capacités des générations futures à subvenir à leurs besoins* (rapport de Bruntland, 1987).

C'est le 1^{er} mars 2005 que l'objet de la biodiversité est entré dans le droit Français, et de manière durable, lors de sa « *constitutionnalisation* ». Elle est devenue au même titre que la déclaration des droits de l'homme de 1789 un des objets régissant les nouveaux textes de Loi.

Ici, nous nous intéressons au droit de l'urbanisme, celui qui régit les droits du sol, dans son aménagement et dans l'affectation de sa fonction. De plus, il est un droit administratif spécialisé du droit public. Il est aussi à la croisée de multiples autres branches du droit, avec le droit privé, le droit de la construction... Il est donc de nature complexe dans les intérêts multiple convergent et divergent d'un même terrain. Il doit donc aussi être discriminatoire dans l'application de la puissance publique sur les contraintes d'urbanisme qui pèsent sur chaque terrain.

De surcroît, il doit surtout être mouvant. Dans la mesure où il interfère avec un grand nombre de secteurs (sociale, économique, construction...), il se doit de s'adapter aux nouvelles mesures et intérêts de la société. Autrement dit, le droit de l'urbanisme doit être également le miroir des préoccupations d'usage des sols des différentes sociétés pour lesquelles il sert.

La notion de biodiversité rentre en jeu à ce moment-là. Elle répond aux nouveaux défis auxquels doit faire face la société et donc le droit étant un pilier de la société, il doit jouer ce rôle déterminant.

Les principaux textes consistant à une sauvegarde la nature est donc de la biodiversité sont arrivés successivement le 21 juillet 1976 et le 2 février 1995. Les deux lois ont eu pour but une sauvegarde de la nature en sanctionnant les atteintes de la biodiversité dans sa qualité d'intérêt général de la protection de la nature.

Mais c'est véritablement la loi du 8 août 2016 la loi biodiversité pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui a encouragé une dynamique dans le droit français pour la protection et la valorisation du patrimoine naturel. Par ailleurs, une définition a été adoptée pour signifier ce que représente la biodiversité « *On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants* » article L110-1 du code de l'environnement. Autrement dit nous considérons la biodiversité comme un espace naturel, un espace de nature.

Comme indiqué en amont, le droit de l'urbanisme croise plusieurs codes, dont celui de l'environnement ou l'on peut retrouver cette définition.

Ce code a été créé par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000, c'est donc un code très récent. Ce code est à appliquer en concertation avec le code de l'urbanisme. En effet, le sol et sa régulation peut faire partie de ces 2 codes, d'autant plus dans le cas de notre sujet : la nature, la biodiversité.

Le code de l'urbanisme dispose de 4 principes, un principe de précaution, pollueur-payeur, d'action préventive et de correction et le principe de participation.

De plus, la loi biodiversité s'appuie sur l'inventaire des patrimoines naturel, de protection des milieux naturels et des habitats des espèces, de leurs déplacements.

Un point important se trouve dans le changement de la notion du principe de prévention qu'il « *implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pas pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées, ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité* »

On retrouve donc cette loi biodiversité dans son application dans le code de l'environnement qui joue aussi avec le code de l'urbanisme.

B. Les espaces urbains

Les espaces urbains sont selon l'INSEE considéré comme des aires urbaines, *Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*

Néanmoins le code de l'urbanisme nous indique une définition avec une échelle plus fine afin de considérer un espace urbain comme un espace de continuité entre maisons. On différencie bien les espaces déjà urbanisés et les secteurs à urbaniser, ceux dont la viabilisation est faite mais aucune construction sont réalisée encore.

Ainsi, sur un PLU (dans le règlement) , 4 zones : les zones U (urbaines) , AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelles). Ainsi que les zones à statut particulier à l'image des espaces boisés classés et les emplacements réservés. Pour les deux dernières zones A et N, nous les avons considérées comme des zones non urbanisé mais soumise à la menace d'une extension d'un espace urbain existant. Nous avons choisi de parler de ces espaces urbanisés et non des grandes aires urbaines où la densification urbaine est déjà présente et où la place de la biodiversité peut paraître moins efficace. L'intérêt pour nous, et d'avoir une définition qui nous recentre sur les lieux où la tendance à la destruction des zones non urbanisées est la plus importante face à un étalement de petites communes urbanisé accueillant de plus en plus de néo-ruraux.

Ce qui nous donne une notion d'espace urbanisé « au sens large » la plus extensive. Elle permet de définir les espaces urbanisés par opposition aux espaces agricoles, boisés et naturels, qui sont les espaces sur lesquels se produiront les extensions urbaines.

Ainsi, selon l'article L111-3 du code de l'urbanisme les parties urbanisées sont les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Par ailleurs, le CAA Bordeaux, 20 décembre 2018, req. n° 16BX04244, et CAA Douai, 1re ch., 31 octobre 2018, req. n° 16DA01991, nous indique tous deux des particularités à accorder pour une construction et donc une urbanisation. Dans le premier cas de saint Barthélémy, il faut tenir compte de la viabilisation effective ou non d'un terrain pour juger de son urbanisation, de sa constructibilité. De plus, le deuxième cas à Lille nous indique les caractéristiques d'une urbanisation selon le type de territoire, si le type d'habitat est dense ou diffus. Alors le caractère d'urbanisation ne sera pas la même. Le jugement de la continuité urbanistique doit être alors ajusté au niveau local pour savoir si le permis peut ou non procéder à une extension d'urbanisation.

Cette complexité dans l'accord ou non du permis de construire justifie la conformité au PLU qui est local et dans le cas d'un PLU inexistant, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui prend le relais.

C. Application de ces notions dans les documents de planification.

Un espace urbain est donc un espace déjà bâti et un espace de nature et par opposition un espace non bâti. Afin de préserver un équilibre entre ces deux espaces, les documents de planification ont dû évoluer à toutes les échelles. Autrement dit, les documents doivent être « en accord » avec les uns avec les autres. En partant d'une logique ascendante, le permis de construire doit être en conformité avec le PLU. Celui-ci doit rentrer en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Ce dernier doit rentrer en compatibilité également avec les lois comme l'article L101.2, qui indique les grands objectifs généraux du code de l'urbanisme. Ces grands objectifs sont intéressants à souligner, on peut les regrouper en 4 parties. Tout d'abord, nous avons un ***principe d'équilibre entre l'aménagement des villes et la protection de l'environnement***, depuis 1983 Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Cette dernière est abrogée de plusieurs articles notamment du 1 par l'Ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000 relative à la partie Législative du code de l'environnement.

Ensuite, ***diversité des fonctions urbaines*** : principe de mixité urbaine. Dans un document d'urbanisme, il faut mélanger toutes les fonctions urbaines/ activités et éviter le zonage monofonctionnel

Pour continuer, ***principe de préservation de l'environnement***, ici, il n'existe pas de terme précis dans les codes pour définir un environnement, on prendra en compte le terme de biodiversité qui lui est défini.

Enfin, une - ***Réduction de l'artificialisation des sols***, à terme il ne devrait plus avoir d'artificialisation nette (principe de compensation) de ces sols L 101-2-1

Mais également de grandes loi structurant le territoire à l'image des loi littoral et Montagne de 1976.

Une succession de lois est à souligner, celle la biodiversité de 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et la loi LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets de 2021 qui instaure un nouveau cadre. En effet, la loi biodiversité n'avait pas de support juridique pour son application opérationnelle. Il a fallu attendre la Loi ZAN, soit 3-4 ans entre ces deux lois pour disposer d'une loi contraignante. Le droit a donc dû évoluer afin d'en prendre en compte cette nouvelle particularité.

A l'image de l'article L173-3 du code de l'environnement qui implique des sanctions pénales « Lorsqu'ils ont porté gravement atteinte à la santé ou la sécurité des personnes ou provoqué une dégradation substantielle de la faune et de la flore ou de la qualité de l'air, du sol ou de l'eau »

Afin d'appliquer de manière opérationnelle ces textes de lois, différents documents d'urbanisme sont appliqués pour la régulation des droits du sol.



<https://payssaintongeromane.fr/le-scot/>

Dans un premier temps, le SCOT (schéma de cohérence territoriale) indique les grandes lignes que doivent adopter les documents de planification descendante, comme le PLU qui doit être conforme au SCOT. Il est d'une importance dans la mise en place d'un cadre de référence sur les enjeux du territoire dans les domaines de l'urbanisme, mobilités, l'habitat, commercial, environnement avec la question de la biodiversité, énergie et climat. Ainsi, ce document donne aux collectivités locales une certaine marge de manœuvre dans leurs constructions de leur PLU, les stratégies du territoire sur le temps long, environ 20 ans. Le SCOT s'étend à une plus petite échelle celle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'emploi. Autrement dit, à l'échelle d'un territoire où apparaît comme un projet cohérent, « *d'un seul tenant et sans esclaves*, Article L143-2 ». Cette délimitation est clairement affichée dans le SCOT. Il est alors piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Pour terminer, le document sur lequel nous allons travailler pour le cas de la Corse est le PLU (Plan Local d'Urbanisme).



<https://www.ville-lisses.fr/ma-ville/projets/revision-du-plu->

On doit retrouver dans le PLU selon l'article L151-2, Un rapport de présentation ; Un projet d'aménagement et de développement durable ; Des orientations d'aménagement et de programmation ; Un règlement ; Des annexes.

L'élément central d'un PLU est le PADD (Article L151-5). Le projet d'aménagement et de développement durable, qui est directement opposable aux nouvelles constructions Afin de garantir la pertinence d'un PLU qui prend 5 ans à être élaboré et éviter de nouvelles constructions sur une zone qui a pour but de basculer en zones naturelles. Il existe le sursis à statuer de deux ans qui gel les nouvelles demandes de construction sur ces zones afin d'en garantir les objectifs.

De plus, le rapport de présentation permet de montrer les zones qui vont A et N qui vont devoir être urbanisé, les justifications mais surtout les ERC (éviter, réduire, compenser) « *enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées* » article L110-1 du code de l'environnement. Cet article va permettre lorsqu'un projet ne puisse pas être déplacé ou supprimé, on compense l'impact sur l'environnement en ouvrant par exemple une nouvelle zone en N, dans le but de compenser.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser, la mise en compatibilité d'un document. Il est indiqué que ce document doit respecter l'esprit général du document supérieur, avec une possibilité d'adaptation. Au contraire, la conformité n'indique aucune différence entre les deux, il faut donc tout respecter au centimètre près. La complexité dans l'accord ou non du permis de construire justifie la conformité au PLU qui est local et dans le cas d'un PLU inexistant, c'est le RNU qui prend le relais

Dans ce cadre, l'option d'un choix sur le cas des multiples annulations de PLU en Corse dû à cette nouvelle d'urbanisation sur des zones naturelles nous a paru appropriée.

II. Opposition entre espaces urbains et biodiversité : annulation de PLU.

Retour sur l'annulation du PLU d'Oletta.

A. Caractéristiques qui font la Corse :

La Corse est une région française avec comme particularité son caractère insulaire. Cette région comptait environ 340 000 habitants en 2019. Elle reçoit environ chaque année et surtout durant la période estivale jusqu'à 2 millions de visiteurs sur son territoire. Ce territoire est donc un espace de passage et une destination touristique importante. Cet afflux touristique est notamment dû à son patrimoine naturel remarquable présent dans toute la région. Il est donc nécessaire de le protéger, malgré les flux humains importants.

La Corse contient 85 % de territoires dits « naturels » et « semi-naturels » et la plupart de ces espaces sont protégés par des législations ou des appellations comme les zones Natura 2000, RAMSAR ou encore le PNR de Corse qui couvre 40 % de la surface de l'île. Un élément également important est aussi la préservation du littoral qui représente 1150 km et dont le conservatoire du littoral en a acquis 19 000 ha.

Les espaces protégés sont une partie importante du territoire Corse, pour autant on observe une régression des espaces herbacés ainsi que des espaces dits ouverts. Ceci est en partie dû à l'augmentation des forêts agricoles de l'artificialisation par l'urbanisation.

Tableau II : Evolution des milieux « naturels » terrestres entre 1990 et 2006 et estimation pour 2050 (CORINE Land Cover 1990, 2000, 2006).

	1990 (en km ²)	2000 (en km ²)	2006 (en km ²)	Evolution (en km ²)	Evolution (en %)	Tendance	Estimation pour 2050 (en km ²)
Forêts	2 538	2 541	2 641	+102	+ 3,9	+	+ 282
Milieux à végétation arborescente et/ou herbacée	3 997	3 837	3 889	-108	- 2,8	-	- 299
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	1 022	1 044	990	-31	- 3,2	-	- 86

L'augmentation de l'urbanisation en Corse est dû également à un phénomène qui a été national : l'exode rural. Autrefois la population était répartie sur l'ensemble du territoire. Selon le document de la Trame Verte et Bleue de la Corse, « En 1999, 80% de la population corse habitait une commune du littoral, contre 55% en 1936. Au contraire, les populations communales de l'intérieur des terres sont passées de 45% à à peine 20% pour la même période ».

Cet exode rural est donc synonyme d'expansion urbaine. Entre les années 1980 et 2005 plus de 60 000 nouveaux logements ont été construits, en plus de 2,5 km² de surface de locaux d'activités. Et ces chiffres ont dû augmenter depuis 15 ans. La construction de nouveaux logements mais pour qui ? Pour les personnes ayant une résidence secondaire. La population de la Corse a augmenté de 24 % entre 1968 et 1999. Pour la même période, les résidences secondaires ont explosées et augmentées de 133 %. L'expansion urbaine concerne en grande partie une population vacante durant une partie de l'année. Ce qui pose problème à de nombreux résidents principaux sur l'île de Beauté. Ceci rend aujourd'hui peu de terrain accessible à de nouvelles constructions et le prix de l'immobilier flambe.

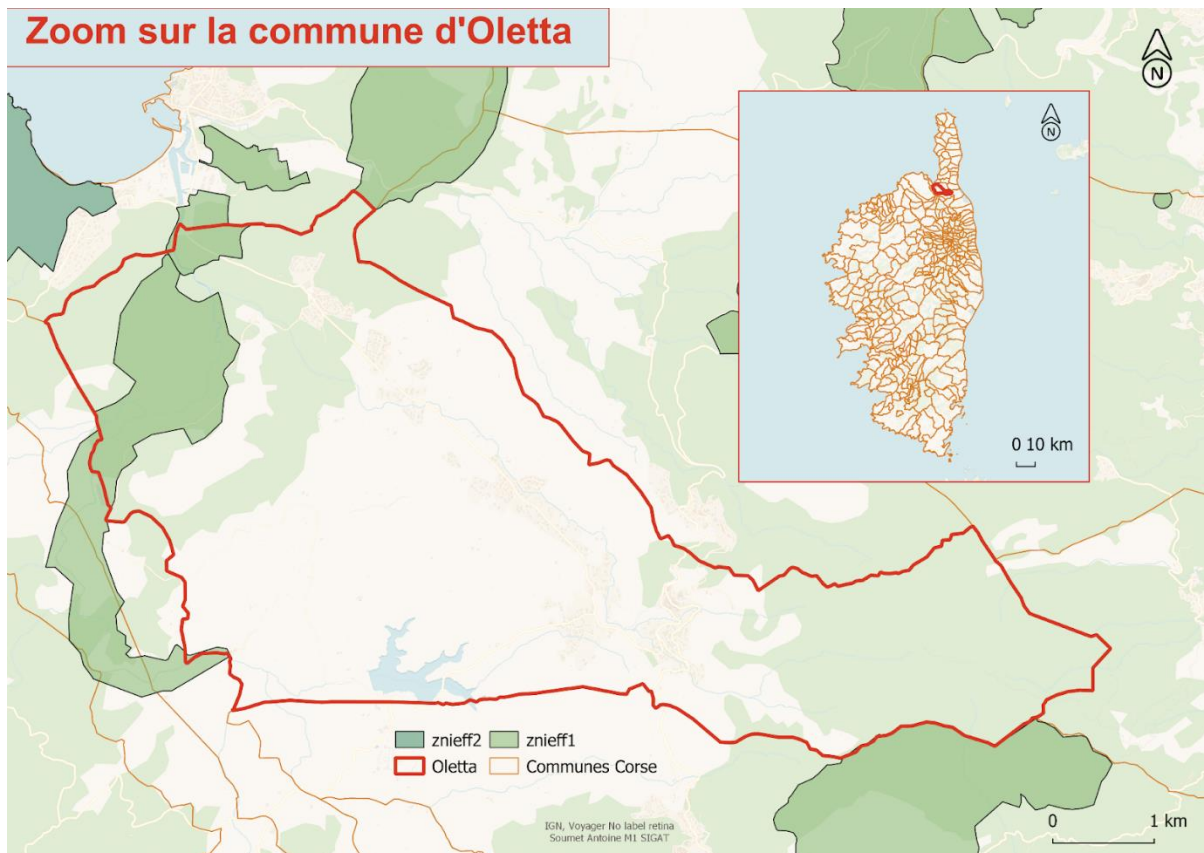
La Corse est un espace convoité pour ses paysages, son climat, mais ces espaces sont de plus en plus menacés par l'urbanisation constante. Pour autant la population augmente et demande plus d'infrastructures. C'est aujourd'hui le challenge de l'aménagement et de ses règles qui définit ce consensus entre espaces urbains et la

préservation de la biodiversité. Nous allons par l'étude d'un cas voir que la biodiversité est devenue une notion incontournable pour aménager l'espace.

B. Cas d'Oletta :

Oletta est une commune se situant en Haute Corse, au nord de l'île de Beauté. Cette commune est constituée de 1 587 habitants. Comme de nombreuses autres communes de la région, le village se situe dans des reliefs montagneux. Cette caractéristique complique l'aménagement de cet espace au quotidien. De plus la Corse comme vu précédemment concentre de nombreux espaces protégés. La commune d'Oletta est concernée par cette préservation qui se manifeste à l'ouest de la commune avec une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). Une ZNIEFF 1 autrement dit un espace recensant une très grande richesse de biodiversité avec des milieux rares ou très représentatifs contenant des espèces protégées.

Représenté sur la carte ci-dessous :

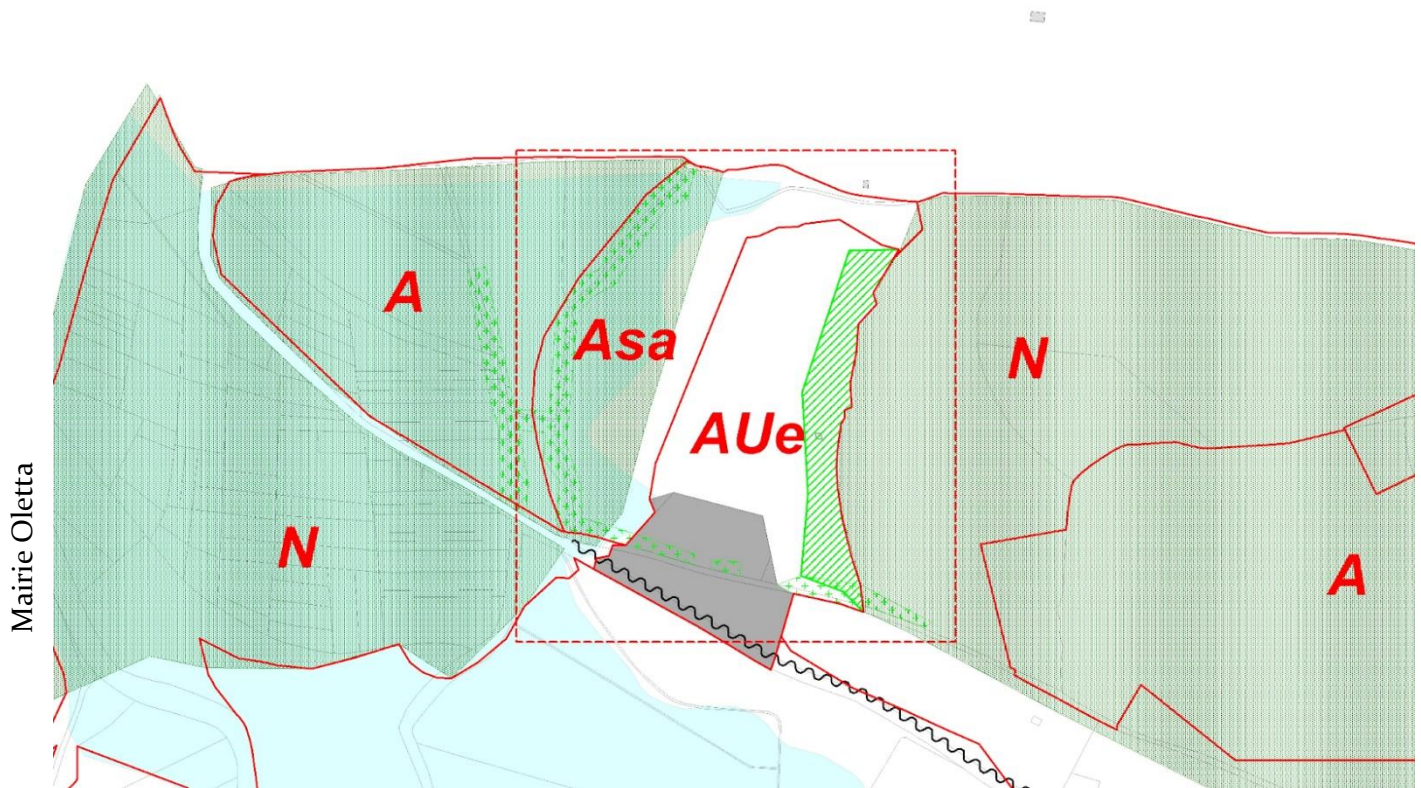


Pour aménager l'espace il faut donc prendre en compte cet espace naturel protégé. Pour aménager il faut également un outil nécessaire le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Le PLU permet d'identifier des zones et de leur attribuer une fonction. A chaque renouvellement de ce PLU, ce document doit être visible à tout individu pouvant par la suite contester ou non la mise en place de cet outil.

Dans le cas d'Oletta le PLU s'est vu annulé partiellement en 2014 et 2015. Pour quelles raisons le PLU a subi deux annulations partielles ?

Une association écologiste nommée U Levante s'est opposée à la mise en place de ce PLU. Après lecture de celui-ci, elle contesta le changement de classe d'une zone naturelle (N) en zone à urbaniser (AU). De plus, cet espace changeant de fonction se situe au pied de la colline de Chioso al Vescovo autrement dit dans la délimitation de

la ZNIEFF. Cet espace n'est également pas situé en continuité d'un espace urbanisé au sens des dispositions précitées de l'article L. 122-"5 du code de l'urbanisme et du PADDUC. En changeant également la fonction de cet espace, cela va à l'encontre de l'article L122-9 qui dit « l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe n'est pas compatible avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ». Et de la loi Montagne. De plus l'association a relevé plusieurs espaces mettant en avant des problèmes de discontinuité urbanistique, n'étant pas cohérente avec les aménagements déjà en place. A cette annonce, le rapporteur public a demandé l'annulation partielle du PLU.



Cette carte est la représentation du PLU d'Oletta. Le zoom effectué montre l'espace AU remplaçant l'espace naturel.

Malgré l'annulation partielle du PLU, la commune s'est défendue. Premièrement contre l'argument de la discontinuité urbanistique, la commune répond que les jardins font partie de l'espace urbanisé et de ce fait crée une continuité urbanistique entre les zones U (urbanisée) et AU. Deuxièmement pour l'espace AU présent dans la ZNIEFF, l'avocat de la commune appuie sur le fait que cet espace malgré sa catégorisation en tant que zone N, a déjà une artificialisation ce qui permet son changement de statut, et de continuer à y aménager l'espace malgré la mesure de protection de l'environnement.

Après que ces arguments aient été émis le dossier est passé au tribunal administratif de Bastia et le tribunal a jugé le terrain de Chioso al Vescovo inconstructible.

Pour autant en 2021 le préfet de Haute Corse a accepté le changement de statut du PLU et la commune d'Oletta a obtenu un permis d'aménager cet espace malgré la présence d'un espace naturel protégé. Le constat de la dégradation actuelle ne devrait pas servir d'argument pour continuer de développer cet espace. Sans omettre que Chioso al Vescovo est une zone humide, aménager ce terrain transformerait les écoulements de l'eau ce qui par conséquent va augmenter les phénomènes de crues ou encore d'érosion des sols.

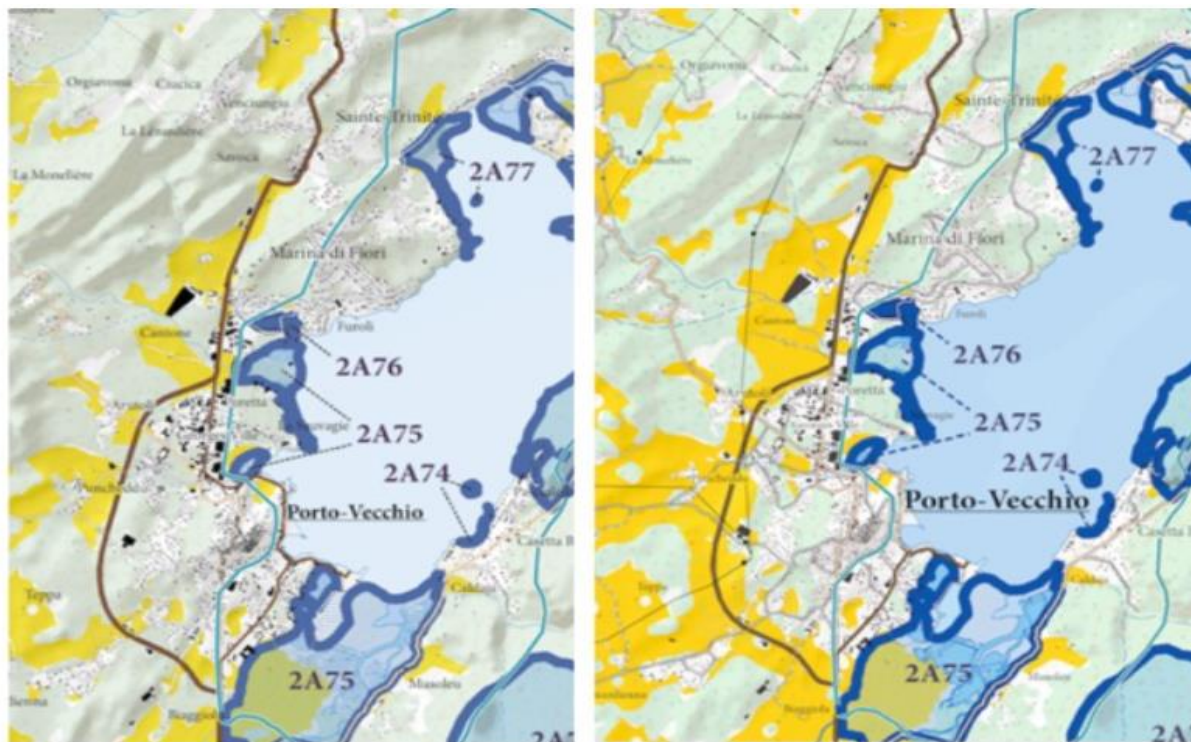
Ce cas montre le clivage entre étalement urbain et préservation de la biodiversité. Malgré le renforcement de cette notion depuis le début des années 2000, on remarque encore avec un cas comme celui-ci, l'impact de l'étalement urbain qui reste encore priorisé face à une préservation d'espaces naturels et dans ce cas de plus protégés.

III.. Les modalités d'application en faveur de la préservation de l'environnement susceptible de changer.

A. Décentraliser l'élaboration des documents de planification met en danger les espaces agricoles

La principale raison de ce rejet du PLU d'Oletta en Corse est la conséquence d'une difficulté à rendre ce document compatible au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse.

Le PADDUC émane de *l'acte II de la décentralisation* octroyant un surplus de droit à l'expérimentation aux collectivités territoriales. L'élaboration de ce document donne la liberté notamment de modifier et délimiter les *Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)* intégrée dans le PADDUC. Ces ESA sont les terrains ayant le potentiel agronomique le plus efficient, d'où l'enjeu de les cartographier pour préserver les terres les plus fertiles de Corse. Le PADDUC approuvé en 2015, a défini les modalités qui les caractérisent : 105 000 hectares cartographiés rendus inconstructibles au sein des communes corses. A la suite d'une enquête publique, des cartes erronées ont été signalées, le tribunal administratif a annulé en mars 2018 la carte des ESA. Si bien que, contraint de disposer de carte opposable des ESA, plusieurs permis de construire ont été acceptés sur ces ESA sur environ 1900 hectares. Finalement, l'Assemblée de Corse a validé la nouvelle carte des ESA opposable, et approuvé un nouveau principe du règlement des critères des ESA : « La Corse doit préserver de la constructibilité 101 850 hectares d'ESA » Un exemple ci-dessous de la commune de Porto-Vecchio ou illustrée sur la carte de gauche, en jaune les ESA proposées en 2015, à droite les ESA rectifiées pour la révision suite à l'annulation. On constate en effet, une discontinuité entre les secteurs identifiés comme "espace à potentiel agricole". Celles-ci sont situées pour la majorité en périphérie du centre urbain et sont sur la trajectoire d'un potentiel étalement urbain. Ainsi, grâce à cette annulation, les zones en espace à potentiel agricole se sont largement étendues jusqu'à même se rejoindre formant une ceinture tout autour de l'espace urbain de la Porto-Vecchio.



<https://www.ulevante.fr/consequences-de-lannulation-de-la-carte-au-1-50-000-des-espaces-strategiques-agricoles-esa-du-padduc/>

Cet exemple développé, montre que l'absence de contrainte juridique dans l'élaboration PADDUC et l'orientation des choix politiques dominant en Corse (dont une assemblée Corse à majorité nationaliste), tend à vulnérabiliser la protection du foncier agricole.

B. l'environnement

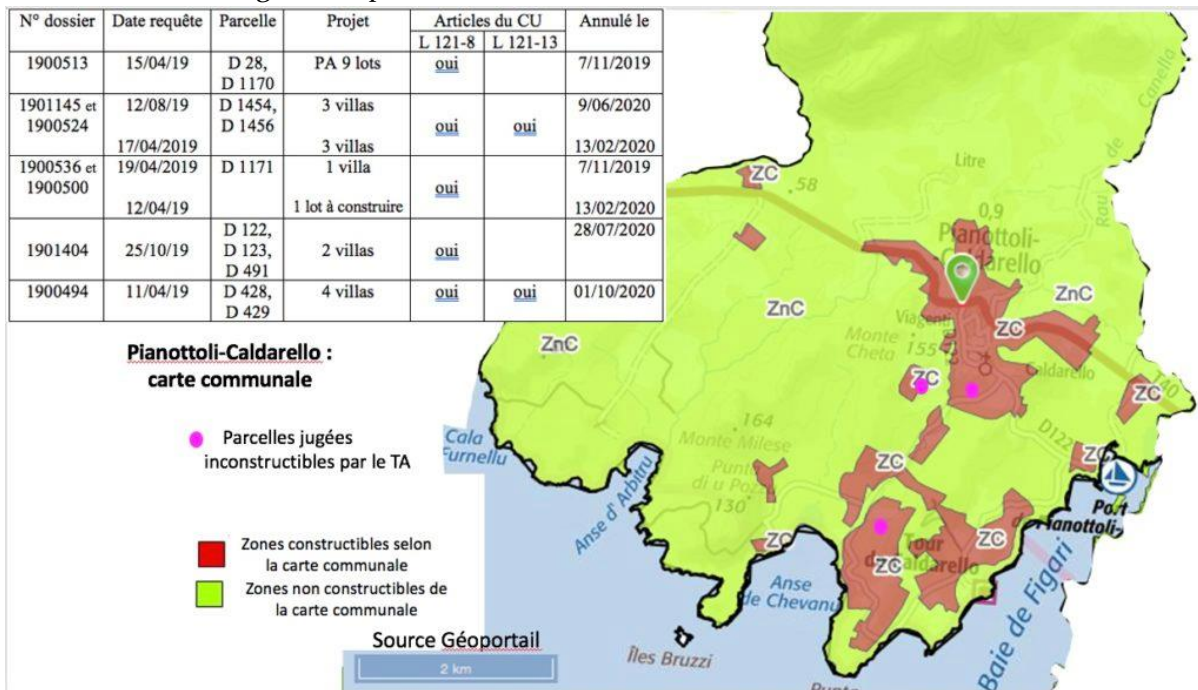
La question de la biodiversité prend beaucoup plus de place dans les décisions publiques d'aménagements. Pour autant, malgré son importance dans les textes de loi, en réalité l'appétence à la densification prend souvent le dessus sur les écrits.

La loi L. 121-8 du code de l'urbanisme nous indique que : "sur l'ensemble du territoire communal, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages existants".

Malgré cette loi en vigueur, cela n'a pas empêché la commune de Pianottoli-Caldarelo d'y passer outre. En juillet 2008, après une délibération du conseil municipal, le sous préfet a accepté la mise en place de la carte communale. Cette carte comprend 11 zones constructibles qui ne suivent pas la continuité urbaine des deux villages composant la commune. Ces 11 zones représentent 184 hectares de terrains agricoles et naturels qui deviennent des terrains exploitables au développement urbain. Cette expansion de l'espace constructible a servi notamment à l'installation de riches particuliers voulant construire leurs villas. Cette augmentation de l'habitat secondaire a été ressortie par l'INSEE et indique qu'entre 2007 et 2017, le nombre de résidences secondaires est passé de 402 à 630. Soit 228 logements supplémentaires contre seulement une augmentation de 78 habitants permanents en 10 ans.

On observe aujourd'hui une répartition éparpillée de la population de cette commune avec plus de la majorité des habitations (57,6% selon l'INSEE) étant des résidences secondaires.

A la prise de pouvoir de la nouvelle préfète Mme Baconnais-Rosez, elle s'est penchée sur le cas de la commune de Pianottoli-Caldarellu. Ayant connaissance de la non prise en compte de la loi L. 121-8 du code de l'urbanisme, elle demande l'annulation de nombreuses autorisations de construire. Le but étant d'arrêter l'étalement urbain et le laisser aller illégal de la part de la commune.



<https://www.ulevante.fr/mitage-illegal-du-littoral-a-pianottoli-caldarellu/>

Sur cette carte on observe les zones constructibles et non constructibles. Elles montrent les incohérences de construction ayant amené à une annulation de ces projets.

Cette affaire a donné raison à la sous-préfète Mme Baconnais-Rosez. Cela a permis de mettre en évidence les nombreux cas ne respectant pas la volonté de renforcer la densité urbaine au détriment de son expansion. De ce fait, en réaction à ces dysfonctionnements la rédaction le 5 décembre 2011 du fameux PADDUC devait apporter une lueur d'espoir. Car il était d'abord conçu dans "l'ambition du Conseil Exécutif de Corse qui était d'offrir à chaque citoyen, dans chaque territoire de la Corse, les chances les plus équitables de vivre et de s'épanouir sur l'île." Mais malheureusement comme nous l'avons vu, cela n'a pas été suffisant pour inciter les communes à protéger leurs quotas d'espace à urbaniser.

Enfin, c'est avec la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) en 2014 qui vise à densifier les espaces urbains déjà présents ainsi que d'améliorer l'accès au logement. Cette loi a pour objectif d'empêcher ces événements qui ont pu se produire comme à Pianottoli-Caldarellu. Plus récemment en 2021 a été rédigée la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Cette loi encore plus réductrice sur l'étalement urbain vise à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Ceci contraignant davantage les élus et renversant l'appétence de l'étalement urbain au gré de la biodiversité. Mais ce dispositif a montré ses faiblesses car il fixe des objectifs trop étalés dans le temps (jusqu'en 2050), et il est peu considéré par les élus.

C. Contributions pour des améliorations possibles pour la biodiversité urbaine

Avec les multitudes de cas d'études abordées jusqu'ici, nous pouvons proposer des perspectives d'études dans l'objectif d'améliorer la biodiversité en espace urbain.

Donc on se demande comment réconcilier urbanisme et biodiversité ? Tout se joue à l'échelle des villes avec les documents d'urbanisme, mais comme nous l'avons vu, la sanctuarisation des espaces à tendance naturelles a ses limites. Les outils de planification perçus comme levier d'action à l'intégration de la biodiversité en ville peuvent avoir l'effet inverse (cas de Oletta). Pour répondre à ces contraintes, d'autres outils sont disponibles (même s'ils sont peu répandus), s'orientant vers l'action de la préservation des écosystèmes urbains.

Dans les villes, les espaces de pleine terre se font de plus en plus rares et ne cessent d'être accentués par l'artificialisation des villes. Il y a donc un très fort enjeu de désartificialisation et d'imperméabilisation de ces environnements, soit pour les transformer en agriculture urbaine ou pour la laisser se végétaliser sauvagement, en faveur de l'augmentation des habitats d'espèces (faune et flore). L'un des modules de la trame verte et bleue souvent négligé vise à répondre à cette problématique. C'est la lutte contre la fragmentation des sols non artificialisés. Ce module consiste à soigner les maux de l'activité anthropique, comme l'extraction de matériaux ou l'agriculture ou la construction de bâtiments ayant des incidences désastreuses sur le sol. Par exemple, certains espaces de pleine terre se retrouvent en bordure de rues et se restreignent à dans de grands bacs de terre sans connexion entre eux. Pourtant, les arbres peuvent aussi avoir besoin d'échanger des nutriments entre eux via leurs racines (Klein et al., 2016). Le terme de "Trame brune" est alors un outil de planification stratégique utilisé pour viser à reconnecter ces réseaux écologiques en profondeur.

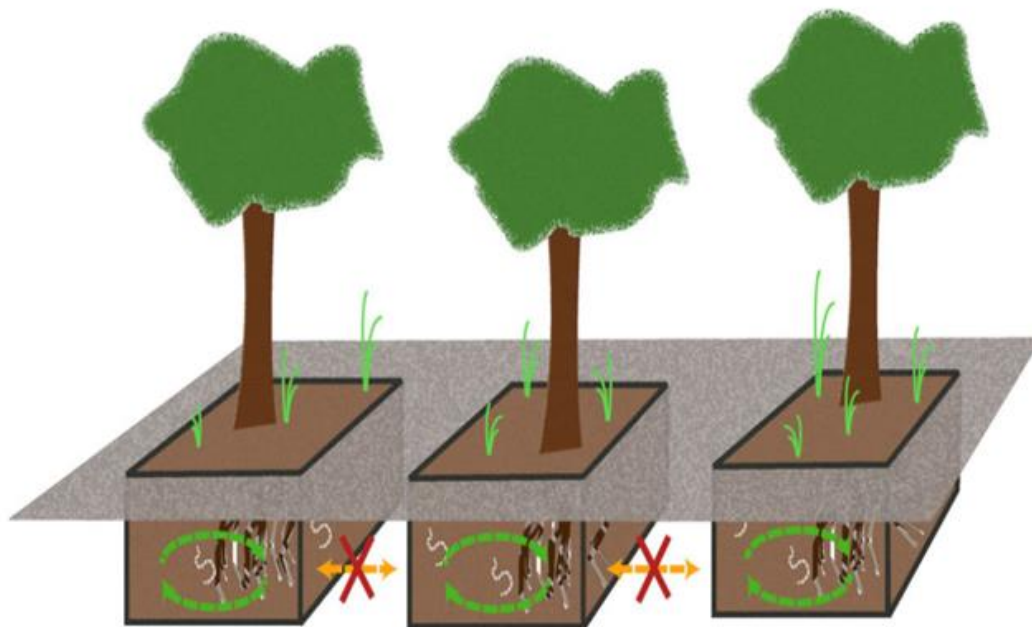


Figure 7 : Problématique de fragmentation des sols en ville © Romain Sordello (d'après Chalot, 2016)

Voici ci-dessus la représentation de ce phénomène invisible et très peu abordé par les politiques publiques que nous trouvons pertinente à développer à l'avenir.

Ensuite en s'appuyant sur la thèse de Marion Brun publiée en 2016 s'intitulant *"Biodiversité végétale et délaissés dans l'aménagement urbain - Contribution potentielle des délaissés urbains aux continuités écologiques"* nous pouvons faire le lien avec cette première prospective. Nous nous positionnons dans la continuité de la trame brune. L'idée développée est de reconsidérer, valoriser les "espaces délaissés" souvent en interstice des zones à forte densité offrant de multiples refuges pour la biodiversité. Ces espaces sont souvent sous forme de friche ou de végétation sauvage/spontanée, présentant une grande diversité biologique et fonctionnelle. De plus, du fait de leur éparpillement dans les espaces urbains, ces "délaissés" sont souvent connectés entre eux et dépendent de la perméabilité des sols. Par conséquent, dans la continuité de la trame verte (incite aux renforcement des continuités écologique) il nous paraît pertinent de faire un suivi de ces espaces, passant au-delà de la simple protection et valorisation classique des espaces de nature, pour considérer les "délaissés urbains" comme des outils spatiaux-temporels pour l'action publique urbaine.

Pour conclure,

La biodiversité devient de plus en plus importante dans les documents de planification, on observe également une augmentation exponentielle de l'étalement urbain afin de répondre à une croissance démographique des villes. Ces deux éléments grandissants viennent à se confronter. De ce fait, nous nous sommes demandé comment la biodiversité est considérée lors de la création ou de la réévaluation des documents de planification territoriaux. Ainsi, lors de notre travail, nous avons d'abord défini les notions d'espaces urbains et de biodiversité qui semblent être totalement opposées. De ce fait, en découle une étude de cas ciblée sur la commune d'Oletta afin d'illustrer un contentieux lié à la contradiction d'une réévaluation d'un PLU et de la biodiversité. On remarque alors que malgré les lois mises en place pour la protection de l'environnement et la biodiversité, celles-ci ne sont pas toujours prioritaires face à l'enjeu de l'étalement urbain. Cela amène donc plusieurs limites, notamment liées au domaine juridique ou encore au domaine politique illustrées par l'exemple de la commune de Pianottoli-Caldareello. Actuellement, la biodiversité est plus importante et donc pour les élus elle devient une contrainte, pour autant des alternatives existent et pourraient permettre de concilier biodiversité et espace urbain

Bibliographie

Rapports/ Documents d'urbanismes

- « TRAME VERTE ET BLEUE DE LA CORSE 1^{re} partie : Etat initial de la biodiversité en Corse » Consulté le 28 novembre 2022. {<https://docplayer.fr/78616543-Trame-verte-et-bleue-de-la-corse-1e-re-partie-etat-initial-de-la-biodiversite-en-corse.html>.}
- Accueil | Mairie d'Oletta - Oletta. {<https://www.oletta.fr/>.}
- Marion Brun. « Biodiversité végétale et délaisés dans l'aménagement urbain - Contribution potentielle des délaisés urbains aux continuités écologiques ». Environnement et Société. Université de Tours, 2015.
- Caroline Tafani, « Littoral corse: entre préservation de la nature et urbanisation, quelle place pour les terres agricoles? », Méditerranée, 115 | 2010, 79-91.

Sites internet

- Légifrance, le service public de la diffusion du droit, Consulté le 28 novembre 2022. {<https://www.legifrance.gouv.fr/>.}
- « geoportail.gouv.fr - le portail national de la connaissance du territoire mis en œuvre par l'IGN », Institut national de l'information géographique et forestière, mis à jour en 2021, consulté le 06/12/2021 {<https://www.geoportail.gouv.fr/>}
- INSEE - Institut national de la statistique et des études économiques, {<https://www.insee.fr/fr/accueil>}
- « Intégrer la biodiversité dans les documents de planification ». *Drupal*, Consulté le 28 novembre 2022. {<https://www.ofb.gouv.fr/actualites/integrer-la-biodiversite-dans-les-documents-de-planification>.}
- « Articulation des documents de planification avec les enjeux de biodiversité ». *Nature En Ville*, Consulté le 28 novembre 2022. {<https://www.nature-en-ville.com/sinspirer/articulation-des-documents-de-planification-avec-les-enjeux-de-biodiversite/>.}
- Urbanisme et équipements publics | Mairie d'Oletta - Oletta, Consulté le 28 novembre 2022 {<https://www.oletta.fr/fr/domaine-public/urbanisme-et-equipements-publics>}

Articles en ligne.

- T, Anne. « R72 : Trame verte, trame bleue et autres trames, par Romain Sordello ». *sfecologie.org*, Consulté le 28 novembre 2022. {<https://sfecologie.org/regard/r72-mai-2017-r-sordello-corridors-ecologiques/>.}
- « PLU d'Oletta : annulation (partielle ou totale ?)- Troisième nouveau revers pour le maire ». *U Levante | L'environnement en Corse*, 8 septembre 2022, {<https://www.ulevante.fr/plu-doletta-annulation-partielle-ou-totale-troisieme-nouveau-revers-pour-le-maire/>.}
- « Conséquences de l'annulation de la carte au 1/50 000 des espaces stratégiques agricoles -ESA- du Padduc ». *U Levante | L'environnement en Corse*, 1 mars 2018, Consulté le 28 novembre 2022. {<https://www.ulevante.fr/consequences-de-lannulation-de-la-carte-au-1-50-000-des-espaces-strategiques-agricoles-esa-du-padduc/>.}
- Les PLU Ou CC Annulés Depuis 2010. {<https://www.thinglink.com/scene/411814060342902786>.}
- Breton, Jean-Marie. « Biodiversité, écologie et droit ». *Études caribéennes*, n° 41, décembre 2018. *journals.openedition.org*, <https://doi.org/10.4000/etudescaribeennes.13001>.

Ouvrages

- Jégouzo, Yves, et Norbert Foulquier. *Dictionnaire du droit de l'urbanisme: dictionnaire pratique*. 3^e éd., À jour de la loi ELAN, Éditions « Le Moniteur », 2019.