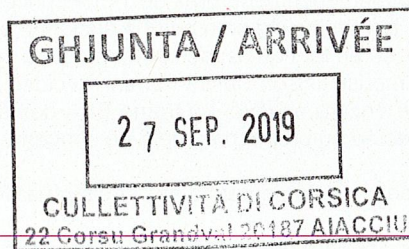




Bastia, le 19 septembre 2019



URBANISMU/URBANISME  
REF : DAPT/URBA/CL/JF/  
CARTULARE SEGUIDATU DA /AFFAIRE SUIVIE  
PAR : CHRISTOPHE LAVAL  
COURRIEL : CLAVAL@BASTIA.CORSICA  
TEL: 04 95 55 97 11  
TELECOPIE : 04 95 55 97 47

**Objet** : ESA BASTIA

**Réf** : votre courrier du 10/07/2019

**P.J** : détail des remarques venant étayer notre analyse

**R+AR** = 1A130 318 9516 3

COURRIER ARRIVÉE  
LE ..01/10/2019...  
N° ..19-843.....

Monsieur le Président de l'exécutif,

J'ai eu l'honneur de vous apporter précédemment des informations complémentaires sur les constructions et ouvrages réalisés avant l'approbation du PADDUC, qui venaient perturber la lecture de la délimitation des ESA.

Des ajustements devaient normalement être pris en compte dans la nouvelle carte, objet de la modification du PADDUC afin de pouvoir disposer d'un document qui identifie réellement les zones présentant le meilleur potentiel agricole.

Vous me transmettez aujourd'hui, pour avis, le nouveau document cartographique portant sur les ESA affectant le territoire Bastiais et issu de cet échange.

Il apparaît que la surface des ESA a été légèrement diminuée mais le document souffre encore malheureusement de nombreuses incohérences qui rendent son application très compliquée.

Ceci est particulièrement regrettable car je vous rappelle que la protection des espaces agricoles et la mise en scénario de ces territoires par une production au plus près du consommateur, synonyme de lien social, est un axe essentiel de notre action politique, inscrit formellement au PADD de la commune.

La volonté affirmée que cette inscription cartographique débouche sur une véritable exploitation du territoire nous conduit dès aujourd'hui à la mise en place d'associations foncières pastorales sur les hauteurs de Bastia ou au développement de jardins en cœur de ville. Ces réalisations apporteront la réponse attendue à l'autosuffisance alimentaire.

Je regrette à cet égard que la cartographie proposée n'ait pas suffisamment tenu compte de l'histoire et de ses spécificités de la Corse, se contentant d'une approche géomatique.

A titre d'exemple, ne pas prendre en compte les terrains dont la pente est supérieure à 15 %, c'est oublier l'histoire de la Corse et de ses spécificités. Nos anciens ont su s'affranchir de la topographie du terrain naturel, ont façonnés notre territoire et nous ont légués en héritage de nombreuses terrasses participant à notre patrimoine culturel commun. Ne pas exploiter ce potentiel ou ne pas l'affirmer, c'est faire table rase du passé.

ispundenza deve esse adirizzata di manera impersonale à u Sgiò Merre / Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Merria di Bastia – Viale Pierre Giudicelli / Mairie de Bastia – Avenue Pierre Giudicelli

20410 Bastia Cedex – Tél : 04.95.55.95.55 – Courriel : [maire@bastia.corsica](mailto:maire@bastia.corsica) – Site : [www.bastia.corsica](http://www.bastia.corsica)



Votre proposition appelle ainsi de ma part les remarques suivantes :

- *La représentation des ESA empiète encore largement sur des zones qui ne sauraient en aucun cas apparaître en espace agricole :*

- La Zone d'Activités Economiques d'Erbajolo, créée le 20 décembre 2007, délimitée en UZA au PLU en vigueur, et dont les terrains, aménagés, sont soit bâtis soit en cours de commercialisation. L'ensemble de la ZAC doit donc être intégrée dans l'enveloppe urbaine. Cette erreur sur la carte des ESA avait été signalée mais n'a pas été prise en compte dans le nouveau document (près de 14 ha concernés).
- Un terrain inculte comme une ancienne carrière contemporaine. Celui-ci n'aurait jamais dû être classé en tant qu'espace présentant un potentiel agricole (près de 2,15 ha concernés)
- L'emprise liaison Bastia-Furiani, décidée par la CTC, pour partie réalisée et dont un tronçon doit être encore achevé. La trame ESA doit donc être retirée sur la totalité de l'emprise réservée et affectée au projet (près de 5 ha concernés).

Ces 3 points représentent à eux seuls **plus de 21 ha**.

- Les Jardins, dessertes, accès, aire de stationnement attenant à des villas existantes qui sont partiellement pris en compte suite à la méthode employée (détournement des ESA selon la « tache urbaine » et non en fonction des parcelles artificialisées)
- Les parcelles support de projets qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et qui n'ont pas été retirés des périmètres ESA; ni sur la cartographie, ni dans le tableau des surfaces, notamment dès lors que les espaces se trouvent en zone U/AU des PLU.

**Environ 20 Ha** supplémentaires seraient affectés.

Ceci relève sans doute d'erreurs matérielles, mais aussi des méthodes employées pour la définition des périmètres concernés par les ESA, qui doivent impérativement être corrigées afin d'éviter une possible contestation mais aussi et surtout pour procéder enfin à un affichage au plus près de la réalité, tant en termes d'espaces, que de surfaces concernées. Les chiffres énoncés pour Bastia, induits par les périmètres détournés restent donc encore très largement au-dessus de la réalité de terrain.

- *Les critères retenus pour déterminer les ESA n'ayant pas évolués à l'occasion de la nouvelle rédaction du PADDUC, on peut également s'interroger sur le véritable potentiel des terres identifiées sur la carte qui nous est aujourd'hui proposée.*

En effet, par superposition du cadastre et des ESA avec la couche SIG MNT, on constate qu'une grande partie des espaces délimités par le PADDUC ne répond pas au critère pente (<15%) fixé par le PADDUC lui-même (environ les deux tiers des ESA délimités pour Bastia). Il est en conséquence plus que nécessaire, soit de faire évoluer de manière explicite les critères retenus, soit de modifier la cartographie transmise.

- *La superposition graphique des ESA avec le PLU en vigueur de Bastia démontre l'impossibilité d'atteindre en réalité l'objectif assigné.*

En effet, la quasi-totalité de ces espaces qui resteraient délimités sont aujourd'hui inclus dans des zones U et AU, et seraient donc inexploitable pour l'agriculture selon les dispositions générales du PADDUC et notamment par application de l'article E-1.1 du livret IV des orientations réglementaires qui précise que « *les espaces stratégiques sont déterminées en tenant compte des zones U et AU des PLU* ».

- *La compensation est impossible à réaliser.*

- Le PADDUC prévoit des possibilités de compensation
- Néanmoins l'ensemble des ESA pouvant faire l'objet d'une délimitation à ce titre selon les critères définis par le PADDUC sont reportés sur la cartographie et le tableau des surfaces par commune, les autres espaces sont qualifiés soit d'« *espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle* » ou d'« *autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux* », de ce fait, il ne s'agit pas d'ESA.



- En outre et c'est le point le plus important, les terrains présentant une pente inférieure à 15 % (critère obligatoire) sur l'ensemble du territoire en dehors des zones urbaines présentent une superficie inférieure de moitié au chiffre à compenser.

Cette situation est inédite et aucune réponse n'est apportée sur ce point dans le règlement du PADDUC. Un contentieux est plus que prévisible pour le PLU de la commune. Il est essentiel, soit de faire évoluer de manière explicite les critères retenus, soit de modifier la cartographie transmise.

- *Le PADD du PADDUC demande, à juste titre, de prendre en compte les risques dont celui lié à la présence d'amiante naturelle, or :*

- L'étude SODETEG sur laquelle s'est basée le PADDUC pour établir la carte des ESA ne prend pas en compte ce risque et le croisement des périmètres ESA/risque amiante naturelle n'est non plus été traité dans le PADDUC. Or, le travail du sol dans les secteurs amiantés est un facteur d'exposition et il se trouve que plusieurs périmètres ESA se superposent avec les périmètres des zones de risque.
- La commune de Bastia s'interroge sur la sécurité sanitaire des agriculteurs et des résidents voisins qui seraient de fait exposés.

S'agissant d'une problématique qui concerne plusieurs communes de Haute Corse, et au vu des enjeux, elle doit sans doute être traitée à l'échelon de la région, les communes concernées ne pouvant seule prendre cette responsabilité. Il est en conséquence aujourd'hui plus que nécessaire de saisir les autorités sanitaires et l'Etat pour vérifier si ces secteurs peuvent réellement être cultivés, ou pas, et, le cas échéant, réajuster le contour de certaines zones et/ou, préciser les systèmes d'exploitation agricoles autorisés/interdits ainsi que les conditions d'exploitation.

- *D'une manière générale, à la lecture du rapport de présentation expliquant les modifications apportées au document, les termes employés laissent penser que les constructions ont été édifiées sur les ESA.*

Il conviendrait d'ajuster les termes pour clairement reconnaître les erreurs d'appréciation et que ce sont les périmètres ESA qui débordaient sur les zones bâties ou en phase de l'être, et non l'inverse.

Enfin, je regrette vivement que la cartographie des ESA proposée par la commune, transmise à vos services depuis plus d'une année et établie sur la base de données objectives intégrant l'histoire de chaque lieu, sa topographie originelle, la géologie, l'hydrologie et les modifications opérées par l'homme avec la réalisation de planches agricoles notamment n'ait pas été suffisamment analysée pour aboutir à une proposition commune. Celle-ci aurait davantage tenu compte des réalités du terrain tout en étant susceptible de déboucher sur une véritable exploitation des lieux.

En conséquence, je ne peux vous remettre en l'état et au vu de ce qui précède qu'un avis défavorable sur votre projet et je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques ci-avant exposées, et détaillées dans les pages qui suivent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de l'exécutif, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire

Pierre Savelli

Monsieur le Président de l'exécutif  
Assemblée de Corse  
22 Cours Grandval  
20187 Ajaccio cedex 1

Ogni curri

U Sgiò Merre / Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à Monsieur le Maire  
Pierre Giudicelli / Mairie de Bastia – Avenue Pierre Giudicelli  
05.95.55 – Courriel : [maire@bastia.corsica](mailto:maire@bastia.corsica) – Site : [www.bastia.corsica](http://www.bastia.corsica)



## REMARQUES DE LA COMMUNE DE BASTIA SUR LES DOCUMENTS TRANSMIS LE 10 juillet 2019

### Consultation sur la modification de la carte des ESA du PADDUC

#### I/ Sur le Rapport de présentation de la modification n°1 du PADDUC

##### 1/ Concernant le paragraphe « 1 RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION »

###### 1<sup>ère</sup> remarque :

2<sup>ème</sup> alinéa, il est écrit :

*« Outre la nouvelle soumission de la carte des ESA à enquête publique, la Collectivité de Corse a souhaité renforcer la crédibilité du plan en mettant à jour l'artificialisation sur ces ESA, via une méthode géomatique d'une part et via la consultation des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'autre part. »*

Il n'est pas tout à fait juste d'employer les termes « *en mettant à jour l'artificialisation sur ces ESA* ». En effet, la majorité des espaces était déjà artificialisée et/ou avait fait l'objet d'autorisation avant l'approbation du PADDUC, et aurait dû être prise en compte. Il s'agit de corriger des erreurs d'appréciation.

Il conviendrait en conséquence de modifier les termes pour :

*« Outre la nouvelle soumission de la carte des ESA à enquête publique, la Collectivité de Corse a souhaité renforcer la crédibilité du plan en mettant à jour la tache urbaine, via une méthode géomatique d'une part et via la consultation des communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'autre part. »*

###### 2<sup>ème</sup> remarque :

2<sup>ème</sup> alinéa, il est écrit :

*« Par ailleurs, il est rappelé que le champ d'application de la présente procédure de modification est encadré par les délibérations de l'Assemblée de Corse N°18/262 AC et N°19/172 AC et se limite par conséquent au rétablissement de la carte des ESA et non à la modification de leurs critères de définition. En outre, ces derniers n'ont été remis en cause ni par les juges de première instance ni par ceux de la Cour Administrative d'Appel de Marseille. »*

Pour rappel, les critères de définition des ESA inscrits au PADDUC et qui constituent des prescriptions à respecter impérativement sont les suivants :

cas n°1 :

- Leur caractère cultivable (pente ≤15%)
- Leur potentiel agronomique

OU, cas n°2 :

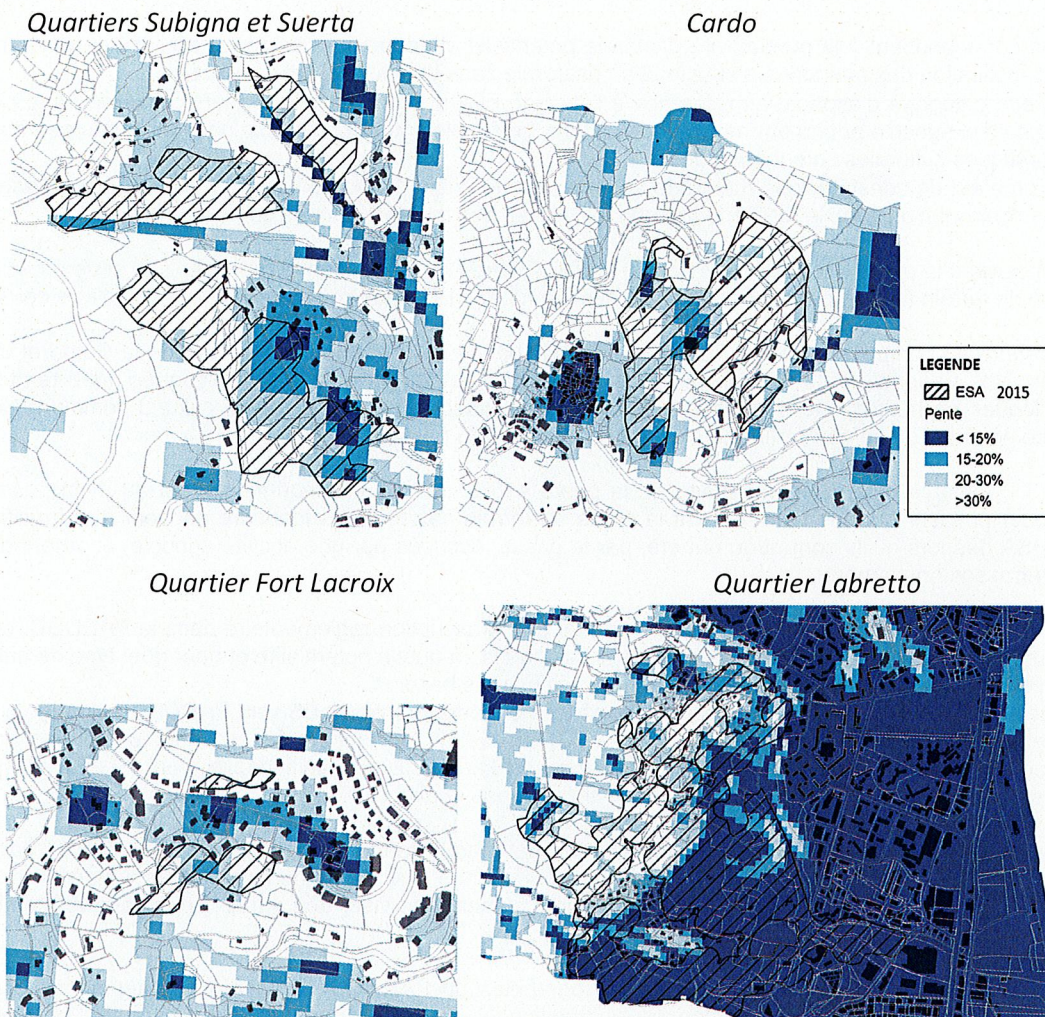
- Leur caractère cultivable (pente ≤15%)
- Leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

La commune de Bastia avait fait remarquer à l'Agence d'Urbanisme que, par superposition du cadastre et des ESA avec la couche SIG MNT (ayant valeur de référence pour identification des pentes au sein du PADDUC), plusieurs secteurs délimités en tant qu'ESA ne répondent pas à l'un des critères permanent fixé par le PADDUC, à savoir la pente inférieure à 15%.

On s'éloigne ainsi énormément de cette prescription pour les quartiers de Subigna, Suerta, Cardo, Fort Lacroix et à l'ouest de Labretto, l'ensemble correspondant, globalement, à la moitié des espaces identifiés en tant qu'ESA sur la commune de Bastia.

Les critères retenus pour déterminer les ESA n'étant donc pas susceptible d'évoluer, on peut s'interroger sur la légalité du maintien en tant qu'ESA des espaces qui ne correspondent pas à cette prescription.





Le classement des ESA au PADDUC a été fait au regard de l'étude SODETEG et comprennent :

- les espaces agricoles présent au moment de la réalisation de l'étude (cultures herbacées, jardins, vergers, vignes).
- l'espace pastoral amélioré par intensification de la production fourragère exprimée en UOC (Unité Ovine Corse) et UF/ha/an (Unité Fourragère) correspondant aux indices 1 et 2 en termes de potentialités pastorales :

- « Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 % » (CP1/CP2)
- « Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables » (CPB1/CPB2)

Pour la 2<sup>nd</sup>e catégorie de parcours, l'étude ne précise pas si les terrains ont une pente inférieure à 15%, néanmoins, compte tenu du caractère bocager, on peut penser que oui.

Les 2 autres catégories de parcours précisés par l'étude SODETEG (« Parcours non boisés impropres au labour » P1/P2 et « Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair » PB1/PB2) n'ont pas été intégrés aux ESA dans la mesure où le descriptif page 22 de la Notice SODETEG indique que « l'espace pastoral amélioré », peut correspondre à des terrains dont la pente est inférieure à 50%. Ces catégories d'espaces ont donc été intégrées aux « espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels ».

Concernant les terrains cultivés au tout début des années 80' reportés en tant qu'ESA :

- cela semble plutôt limitatif si on considère que l'on est, à cette date, en pleine déprise agricole.
- cette couche auraient pu utilement être mise à jour afin de faire apparaître les terrains aujourd'hui cultivés, ceux qui l'étaient début des années 1980 ne l'étant plus forcément, et de nouveaux pouvant l'être.
- l'étude SODETEG ne précise pas que ces terrains ont une pente inférieure à 15% (et ce n'est pas vraiment le cas, au vu de la superposition avec le MNT tout au moins pour certains d'entre eux).

Ogni corrispondenza deve essere indirizzata di maniera impersonale a u Sgiò Merre / Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Merria di Bastia – Viale Pierre Giudicelli / Mairie de Bastia – Avenue Pierre Giudicelli

20410 Bastia Cedex – Tél : 04.95.55.95.55 – Courriel : [mairie@bastia.corsica](mailto:mairie@bastia.corsica) – Site : [www.bastia.corsica](http://www.bastia.corsica)



Concernant les terrains présentant un potentiel d'amélioration pastorale, de pente inférieure à 15% reportés en tant qu'ESA :

- Ils correspondent à la productivité pastorale potentielle attendue sur ces zones au bout de trois années d'application des méthodes d'amélioration pastorale sans labour (p23 de la notice)
- Cette catégorie d'espace fait référence à l'élevage et à la production fourragère, mais ne traite pas du potentiel agricole pour d'autres types de culture. Le simple critère labourable ne signifie pas que d'autres pratiques culturales soient adaptées.
- Force est de constater que malgré la légende affichée dans l'étude SOTETEG pour ce type d'espaces, la confrontation avec le MNT montre que les pentes des terrains naturels sont supérieures.

L'écart concernant la pente énoncée dans l'étude SODETEG/le PADDUC sous forme de critère et de prescription et la réalité de terrain (visible par la superposition des périmètres ESA aux couches MNT) se doit d'être corrigée.

Ne pas prendre en compte les terrains dont la pente est supérieure, c'est oublier l'histoire de la Corse et de ses spécificités. Nos anciens ont su s'affranchir de la topographie du terrain naturel, ont façonnés notre territoire et nous ont légués en héritage de nombreuses terrasses participant à notre patrimoine culturel commun. Ne pas exploiter ce potentiel ou ne pas l'affirmer, c'est faire table rase du passé.

- Ainsi, le critère réglementaire de la pente <15% doit d'être supprimé ou tout au moins complété pour préciser que les terrains dont la pente du terrain naturel est supérieure peuvent être qualifiés en ESA dès lors qu'ils sont et/ou ont été, par le passé, occupés par une activité agricole, et aménagés en terrasses notamment.

Quant au critère de potentialité agricole, rédigé en tant que prescription réglementaire dans le PADDUC, celui-ci est également assez flou dans la mesure où il n'est pas précisé à quelle potentialité et pour quel type de culture il est fait référence, les différentes cultures n'ayant pas les mêmes besoins.

De plus, les espaces libres, autres que ceux caractérisés et cartographiés en ESA au PADDUC selon les critères ci-avant et basés uniquement sur l'étude SODETEG en vue de développer les activités pastorales ont été qualifiés soit d'« espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » ou d'« autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux », de ce fait, et ne seraient pas qualifiés d'ESA.

Or, ces espaces sont susceptibles, après analyse fine de chaque territoire, de contenir des espaces agricoles cultivés ou cultivables pour d'autres types de cultures (maraîchage, oliviers, vignes, amandiers, vergers etc ...). La reconnaissance de ces terrains en tant qu'ESA aurait le mérite de viser une agriculture extensive, combinant production agricole et gestion de nos paysages.

Il conviendrait en conséquence que dans des cartographies du PADDUC où figurent les légendes « espaces ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » et « autres espaces naturels, sylvicoles et pastoraux », ces dernières soient amendées pour indiquer qu'elles peuvent également contenir des ESA, sans pour autant en donner une valeur quantitative, et sans ajout de surface dans le tableau indicatif par commune. Ces ajustements de légende permettraient d'une part de révéler la valeur agricole de certains terrains et, d'autre part, d'éviter les contentieux à venir dans le cadre de la mise en œuvre des mesures compensatoires.

En dernière remarque à ce sujet, une toute autre approche méthodologique, via l'analyse du Plan Terrier recensant l'ensemble des parcelles qui étaient alors cultivées à une époque où l'ensemble des terres potentiellement cultivable étaient exploitées (certes de manière plus extensive qu'intensive), aurait permis d'appréhender de manière optimale les potentialités agricoles de notre territoire Corse.

Croisé aux espaces aujourd'hui artificialisés, aux projets de développement portés par les communes à travers leurs documents d'urbanisme et aux enjeux environnementaux là où la nature a repris ses droits (présence de forêts), cette analyse aurait certainement permis de révéler des capacités bien supérieures aux 105 000 ha affichés dans le PADDUC, qui ne sauraient, après modification de la carte des ESA et en adéquation avec les critères retenus pour leur caractérisation, être tenus au regard des ajustements restant à apporter.

➤ La commune de Bastia demande :

- soit de revoir les critères de définition des ESA dans le PADDUC, ainsi que les légendes des cartes, en intégrant notamment une modification portant sur le critère de la pente (pente supérieure admise si terrain occupé par le passé par une activité agricole et aménagé en terrasses)
- soit de revoir la méthodologie employée en vue de préserver au mieux l'ensemble des espaces qui sont susceptibles de révéler un certain potentiel afin d'aboutir à terme à une véritable exploitation des lieux.

Ogni corrispodenza deve esse adirizzata di manera impersonale à u Sgiò Merre / Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Merria di Bastia – Viale Pierre Giudicelli / Mairie de Bastia – Avenue Pierre Giudicelli

20410 Bastia Cedex – Tél : 04.95.55.95.55 – Courriel : [maire@bastia.corsica](mailto:maire@bastia.corsica) – Site : [www.bastia.corsica](http://www.bastia.corsica)



## **2/ Concernant le paragraphe « 2 MISE A JOUR DE L'ARTIFICIALISATION DES ESA PAR L'APPROCHE GEOMATIQUE »**

### **1<sup>ère</sup> remarque :**

#### **Sous-Paragraphe « 2.1 RAPPEL METHODOLOGIQUE » :**

La méthodologie employée pour représenter la tache urbaine dans le document transmis est basée sur celle du CERTU et est la même que celle employée pour sa création au moment de l'élaboration du PADDUC.

La commune de Bastia tient à attirer votre attention sur les difficultés que peuvent générer cette méthode, au regard de la délimitation des ESA (même si le PADDUC précise que la délimitation exacte des périmètres revient aux communes ou intercommunalités) et surtout au regard du quantitatif d'ESA reporté pour chaque commune.

En effet, une première dilatation de 50 m de la couche bâti est effectuée, pour ensuite être soumise à une érosion globale de 50 m, ce qui n'est pas sans conséquence au niveau des franges extérieures de la tache urbaine. L'érosion appliquée revient à réduire la zone bâtie au raz de la façade des bâtiments et donc à soustraire de la tache urbaine une grande partie des parcelles supportant les constructions et généralement occupées par les jardins, piscines, aires de stationnement et autres aménagements rattachés aux constructions existantes. La traduction graphique de la tache urbaine est en conséquence sous-représentée par rapport à ce qu'elle est réellement.

Une érosion de l'ordre de 30 m aurait permis d'être un peu plus proche de la réalité de terrain et de s'approcher de la cartographie dans la tache urbaine représentée page 45 du PADD, résultante d'une zone tampon de 20 mètres autour de chaque bâti, comme l'indique la légende.

Cela peut sembler anodin pour la représentation graphique sur les cartographies du PADDUC compte tenu des échelles de représentation utilisées pour celui-ci.

Toutefois, cela a toute son importance dans le tableau de synthèse des superficies par commune où les surfaces sont précisées à l'hectare près, dans la mesure où le calcul de la superficie des ESA reportée est effectué sur cette base cartographique (espaces propices à l'agriculture selon l'étude SODETEG qualifiés d'ESA auxquels sont retranchés les espaces intégrées à la tache urbaine selon cette méthode) et qu'il en résulte en conséquence une surévaluation de la superficie des ESA.

Ainsi, lorsque les communes devront définir exactement le contour des ESA dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme (tel que par ailleurs précisé par le PADDUC), le différentiel pourrait être, pour certaines communes dont Bastia, non négligeable et se chiffrer en plusieurs dizaines d'hectares, qui devraient être, suivant les prescriptions du PADDUC, compensées.

- La commune de Bastia demande d'ajuster les contours de la tache urbaine et donc des ESA pour s'approcher un peu plus de la réalité de terrain, et/ou introduire une variable d'ajustement dans le tableau des surfaces qui permettrait « d'absorber » les corrections liées au changement d'échelle.

### **2<sup>ème</sup> remarque :**

#### **Sous-Paragraphe « 2.2 RESULTATS DE L'APPROCHE GEOMATIQUE »**

Il est décrit :

« *La progression de la tache urbaine sur les ESA uniquement est de .... ha* ».

Il conviendrait plutôt de dire « *d'environ ... ha* », compte tenu des éléments décrits ci-avant.

Il conviendrait également de corriger les termes « *la progression de la tache urbaine sur les ESA* ».

En effet, il s'agit de corriger des erreurs matérielles d'appréciation, visant à prendre en compte les constructions existantes et les autorisations d'urbanisme qui devraient être réalisées à très court terme et qui, dans leur très grande majorité, existaient avant la délimitation des ESA.

On ne peut donc pas dire que la tache urbaine empiète sur les ESA ; c'est la délimitation des ESA qui empiète sur les espaces bâtis/artificialisés, notamment à Bastia.

Il serait ainsi plus juste de dire que « *la redéfinition de la tache urbaine au plus près de l'existant amène à reconsidérer environ .... ha qui avaient été délimités en tant qu'ESA dans le PADDUC approuvé.* »

- La commune de Bastia recommande d'ajuster les termes employés.



### **3/ Concernant le paragraphe « 3 MISE A JOUR DE L'ARTIFICIALISATION DES ESA PAR LES CONTRIBUTIONS DES COLLECTIVITES »**

#### **1<sup>ère</sup> remarque :**

On comprend que la surface des parcelles bâties n'a pas été prise en compte dans sa totalité, puisque seuls les espaces ajoutés à la tache urbaine par approche géomatique ont été pris en compte (détourage autour des bâtiments n'intégrant pas toute la parcelle support du bâti dans la tache urbaine). Ainsi, comme indiqué au point « *Limites de la méthode* », il est difficile d'affirmer avec certitude que le développement urbain au niveau des espaces qui avaient été délimités au PADDUC en ESA représente 150 ha ; c'est certainement plus.

#### **2<sup>ème</sup> remarque :**

Concernant les parcelles supports d'une autorisation n'ayant pas été mise en œuvre (2300 parcelles ...), il est écrit que :

*« Ces parcelles non bâties ne peuvent donner lieu à un détourage des ESA dans le cadre de la présente modification car la méthode de délimitation de la tache urbaine, identique à celle du PADDUC, ne prend pas en compte les droits à bâtir mais seulement l'artificialisation effective.*

*Cependant, ces informations sont utiles pour estimer l'impact potentiel de la mise en œuvre de l'ensemble de ces autorisations sur les ESA, dans l'hypothèse où elles seraient toutes réalisées, à savoir 228 ha. »*

Faute de précision et d'après les méthodes employées, il est difficile de savoir si les 228 ha indiqués représentent la totalité des surfaces parcellaires concernées (ou tout au moins celles inscrites en zones U/AU des communes), ou bien une estimation faite en ne prenant en compte que l'emprise potentielle des futures constructions ... La commune recommande que des précisions soient apportées.

Le simple motif que les ESA ne sauraient être délimités au niveau des parcelles en projet sous prétexte que les bâtiments non réalisés ne peuvent être intégrés à la tache urbaine par approche géomatique n'est pas recevable.

Rien n'empêche en effet de dissocier d'une part la tache urbaine, et, d'autre part, la couche des ESA.

Au vu des éléments fournis, les contours des ESA peuvent tout à fait être ajustés pour retirer la totalité des parcelles en projet, de même que celles bâties (cf remarque précédente), pour la totalité de leur surface et/ou tout au moins pour la totalité de la surface de chaque parcelle comprise en zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU, ou comprise en zone constructible d'une carte communale.

Le maintien d'ESA sur ces espaces qui n'ont aucunement vocation à être cultivés n'a pas lieu d'être.

La phrase de conclusion « *Cependant, ces informations sont utiles pour estimer l'impact potentiel de la mise en œuvre de l'ensemble de ces autorisations sur les ESA, dans l'hypothèse où elles seraient toutes réalisées, à savoir 228 ha* » reste en effet ambiguë.

Le paragraphe « 4 BILAN DE LA MISE A JOUR DES ESA PAR L'ARTIFICIALISATION » ne faisant référence qu'aux « *1257 ha de progression de tache urbaine identifiée par l'approche géomatique* » semble confirmer que ces 228 ha au sein desquels une artificialisation à très court terme est attendue (puisqu'ayant reçu une autorisation) n'est pas retranchée de la superficie globale des ESA. Ainsi, les communes se retrouveront toujours avec une superficie supérieure à celle réellement envisageable, ce que la présente modification est censée corriger.

Cette correction est essentielle afin d'éviter de nouveaux recours ultérieurs pour erreur d'appréciation.

Bastia, est directement concernée par ces manquements.

Il est en effet regrettable et inapproprié que des espaces signalés par nos services, comme par exemple les espaces compris dans la ZAC à vocation d'activité créée en 2007, quartier Erbajolo, délimité en zone UZ au PLU en vigueur (approuvé en 2007 – donc antérieurs au PADDUC), dont les terrains ont été équipés, aménagés, en cours de construction et/ou de commercialisation soient encore recouverts par la trame ESA et comptabilisés en tant que tel dans le tableau des surfaces. Près de 14 ha sont concernés.

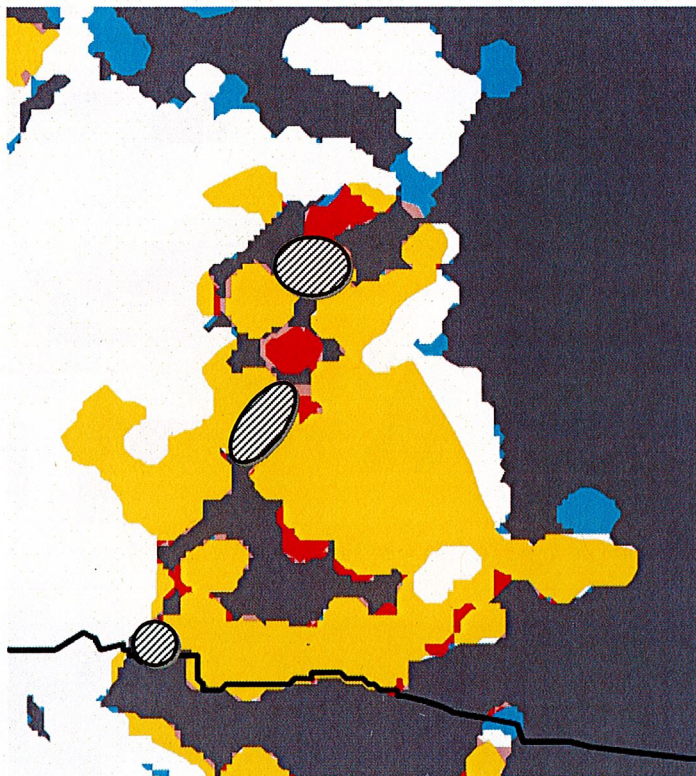
Ainsi ces espaces bâtis représentés sur l'Annexe 1 (carte évolution de la tache urbaine ne sauraient être considérés comme « consommés sur des ESA », les ESA n'ayant pas lieu d'être, dès l'origine.







*Exemple d'espaces où des projets sont en cours  
et qui n'ont pas été prise en compte avec la nouvelle carte (Ouest du quartier Labretto)*



➤ La commune de Bastia demande à ce que les projets ayant fait l'objet d'autorisation, renseignés et transmis par les communes dans le cadre de la consultation soient pris en compte dans leur intégralité, d'une part en réajustant les ESA sur les planches graphiques du PADDUC pour ne plus qu'ils empiètent sur les parcelles support des projets (notamment lorsqu'elles sont inscrites en zone U/AU dans les PLU) et, d'autre part, que les surfaces correspondantes soient déduites du tableau des surfaces affectées à la commune.

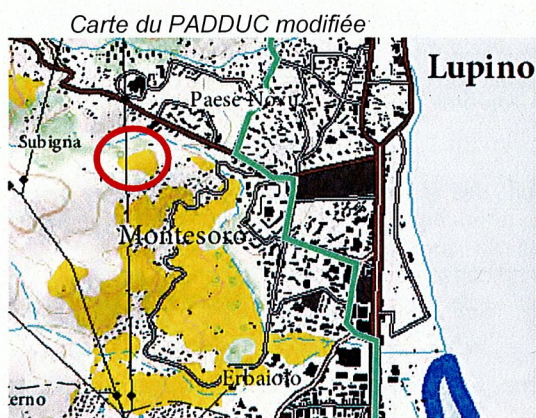
**3<sup>ème</sup> remarque :**

Dans le cadre de la révision générale du PLU de notre commune, une présentation des OAP a été faite en avril dernier. Les documents présentés ont été transmis à l'agence d'urbanisme.

Pour chaque secteur de projet, une confrontation avec les périmètres ESA a été faite, ainsi que sur leur potentiel au vu de leur situation actuelle.

Il avait clairement été précisé qu'un des secteurs inscrits en ESA par le PADDUC (suite aux études SODETEG élaborées il y a une quarantaine d'année) au niveau du quartier Ondina n'a jamais présenté de potentiel agricole. Cet espace étant en forte pente et, ayant été utilisé comme carrière, présente une crête rocheuse, une falaise et grandement dépourvu de terre végétale. Cette carrière était déjà exploitée lors de la réalisation de l'étude SODETEG, comme en témoigne la photographie aérienne contemporaine à l'étude (cf ci-après). De plus, cette zone est en situation de forte pente. Or, force est de constater que sur la carte soumise à la consultation, cet espace apparaît toujours en tant qu'ESA. Il convient de le supprimer définitivement, de même que la surface correspondante dans le tableau des surfaces (cf zone encadrée en rouge ci-après).





Source :  
[http://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=9.432592&y=42.678493&z=14&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA\\$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS&missionId=missions.4964270](http://remonterletemps.ign.fr/telecharger?x=9.432592&y=42.678493&z=14&layer=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.MAPS.SCAN-EXPRESS.STANDARD&demat=DEMAT.PVA$GEOPORTAIL:DEMAT;PHOTOS&missionId=missions.4964270)

➤ La commune de Bastia demande expressément que cette zone qui n'a jamais présenté de potentiel agricole soit purement et simplement supprimée de la cartographie et du tableau des surfaces.

#### **4/ Concernant le paragraphe « 4 BILAN DE LA MISE A JOUR DES ESA PAR L'ARTIFICIALISATION »**

Il est décrit :

« La mise à jour de la tache urbaine issue du croisement des deux méthodes ci-dessus aboutit à détourner 1257 ha des ESA des cartes du PADDUC approuvé en 2015. »

Dans un souci de clarté, la commune de Bastia recommande d'utiliser les termes « (...) retirer ... ha d'ESA » plutôt que « détourner », les ESA « détournés » sur les planches graphiques et qui seront intégrés au PADDUC modifié étant ceux préservés.

Au vu des remarques du courrier, il conviendra de réajuster les chiffres.

➤ La commune de Bastia recommande d'ajuster les termes utilisés ainsi que le bilan quantitatif des surfaces indiquées.



## **5/ Concernant le paragraphe « 5 LIMITES DE LA METHODE »**

Ce paragraphe précise :

« La mise à jour de l'urbanisation des ESA comporte, en premier lieu, des limites inhérentes à la définition de la tache urbaine. En effet, l'accroissement de la tache urbaine ne prend en compte ni l'artificialisation qui s'est réalisée à l'intérieur de la tache urbaine du PADDUC approuvé, ni les constructions isolées, ni les nouvelles infrastructures (viaires notamment). Elle ne représente donc pas l'intégralité de l'évolution de l'artificialisation qui s'est réalisée en Corse ces dernières années. »

De ce fait, les espaces voués aux infrastructures ne sont pas déduits des espaces à affecter aux ESA.

Or, les infrastructures participent activement à l'artificialisation des terres agricoles. Il conviendrait donc, à minima de supprimer des bilans chiffrés par commune les ESA qui se superposent avec les voie de grande communication actuelles et, à minima, les espaces qu'il est prévu de consommer par la Collectivité.

Bastia est directement concernée par la liaison Bastia-Furiani prévue de longue date par la Collectivité de Corse et pour laquelle un Emplacement Réservé est délimité au PLU en vigueur. Or la trame ESA empiète sur ce périmètre défini, pour 5 ha. Il convient de ne pas faire reporter aux communes les principes de compensation de projets définis à l'échelle supra communale et donc, en conséquence, de ne pas afficher ces dits-espaces en tant que zone agricole à potentiel.

*Espaces où la trame ESA couvre la liaison Bastia-Furiani, prévue par la CdC (en bleu)*



- La commune de Bastia demande à ce que les grandes infrastructures existantes et en projet ne soient pas représentées ni comptabilisées en tant qu'ESA.



## 6/ Concernant le paragraphe « 6 MODIFICATIONS APPORTEES AU PADDUC »

Il convient de modifier l'ensemble des cartes qui représentent les ESA pour éviter tout contentieux ultérieur, tel que par exemple, au-delà de celles citées, celle contenue dans le SMVM (Annexe 10 du PADDUC) qui précise la vocation prioritaire des zones.

## II / SUR LE TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES D'ESA PAR COMMUNE

### Remarque :

Compte tenu du degré d'imprécision concernant la délimitation des ESA basées sur l'étude SODETEG et du PADDUC en raison des échelles employées dans ces deux documents, et même s'il est écrit que les données chiffrées sont indicatives, les surfaces étant données à la décimale près, il conviendrait d'ajuster et les termes employés.

La commune de Bastia propose que dans l'« *Annexe 8 Extrait Livret 3 SAT - Modification du tableau des surfaces indicatives d'espaces stratégiques agricoles par commune (p68 à 76)* :

- le 1<sup>er</sup> alinéa soit amendé de « *estimés* », ce qui donnerait : « *Le tableau ci-dessous donne à titre indicatif les surfaces (en hectares) d'espaces stratégiques agricoles estimés par commune.* »
- le 2<sup>ème</sup> alinéa soit corrigé pour les termes « *de l'ordre de* » ou « *d'environ* », ce qui donnerait : « *La surface totale d'espaces stratégiques agricoles (Couche Z1.1) est de l'ordre de / d'environ 103 862 ha.* »\*
- le titre en tête de colonne soit également amendé par « *estimée* » auquel une variable d'ajustement pourrait être indiquée afin de tenir compte de l'imprécision des échelles utilisées dans le PADDUC et des affinements qui devront être opérés dans les documents d'urbanisme des communes, ce qui donnerait « *Surface d'espaces stratégiques agricoles estimée (ha) à +/- 10 %* », par exemple.
- \* les chiffres devront être ajustés en prenant en compte les remarques formulées dans le présent courrier

➤ La commune de Bastia demande d'ajuster les termes utilisés et d'ajuster les quantitatifs au regard des remarques formulées dans le présent courrier.

## III / SUR L'ANNEXE 1 - CARTE EVOLUTION TACHE URBAINE

### Remarque :

Sur la cartographie « *Annexe 1 carte évolution tache urbaine* », la légende « *évolution de la tache urbaine sur les ESA avant PADDUC* » n'a pas lieu d'être puisque, avant le PADDUC, les ESA n'existaient pas. De plus, si ces espaces étaient déjà bâtis avant le PADDUC, ils doivent être intégrés à la « *tache urbaine PADDUC 2015* ». En conséquence, si la CTC souhaite laisser visible les modifications apportées au PADDUC approuvé, il convient plutôt de légender sous « *espaces artificialisés en 2015, et réintégrés à la tache urbaine, et donnant lieu à une correction des périmètres ESA initialement définis* ».

## IV / AUTRES REMARQUES

### Remarque :

Le PADDUC exprime, au sein du PADD (« *ORIENTATION STRATÉGIQUE 12.2* » - paragraphe « *2.2 Objectif opérationnel : prévenir et gérer les risques* » - p 233 du Livret II), la nécessité de prendre en compte les risques, dont notamment celui lié à l'amiante naturelle particulièrement présent en Haute Corse, aujourd'hui connu et cartographié par le BRGM en 2013.

Le rapport du BRGM qui accompagne ces cartes propose des solutions d'aménagement à mettre en œuvre pour réduire les émissions et donc l'exposition des travailleurs et des populations aux fibres d'amiante dans les zones concernées or, ces recommandations sont essentiellement tournées vers les travaux de construction et de génie civil.

Le travail de la terre lié aux activités agricoles, tel que le labourage, les plantations, les dessouchages (remplacement d'arbres fruitiers ou remise en état de culture de terrains en friche par exemple), est susceptible de libérer des fibres d'amiante dans l'air et, en conséquence, de comporter un risque sanitaire sur la santé des exploitants, de leurs salariés, ainsi qu'aux habitants des zones urbaines limitrophes.



La thématique de l'activité agricole croisée avec le risque amiante aurait mérité d'être abordée dans le PADDUC dans la mesure où une grande partie de notre territoire est concernée. Celui-ci indique uniquement que « *Les documents d'urbanisme devront assurer la sécurité publique en prenant en compte l'existence de risques naturels ou technologiques* » (orientation 12.2 du PADD).

Ces espaces comportant un risque sanitaire avéré, la commune s'interroge, dans le respect de la mise en œuvre de cette orientation, sur le maintien en zone agricole au PADDUC et plus particulièrement en ESA, des espaces concernés, et donc de leur représentation sur les documents graphiques du PADDUC et dans le tableau quantitatif par commune, objets de la présente modification.

Si, moyennant certaines conditions ces espaces pourraient être cultivés, alors il est nécessaire que le PADDUC prescrive les conditions à respecter au sein de son règlement, pour que les communes concernées puissent les répercuter dans leurs documents d'urbanisme.

Dans un souci de salubrité publique, il est en effet essentiel que ces éventuelles dispositions s'appliquent de manière égalitaire à toutes les communes de notre territoire.

- La commune de Bastia demande de se saisir de cette question avec le concours des autorités sanitaires et l'Etat pour confirmer, ou non, le maintien en zone agricole et plus particulièrement en ESA des espaces exposés au risque amiante au vu des risques sanitaires potentiels. Dans l'hypothèse où ces espaces peuvent être cultivés moyennant quelques prescriptions, il est également demandé de compléter le règlement du PADDUC par des prescriptions adaptées permettant de garantir la sécurité sanitaire de nos concitoyens.