



A Eccica Suarella, le 06 août 2019

Collectivité de Corse  
Monsieur le Président du Conseil  
Exécutif de Corse

22 cours Grandval  
20000 AJACCIO

COURRIER ARRIVÉE  
LE 23/08/2019.....  
N° 13 711.....

RAR N°2C 114 686 9996 5

Objet : *Avis et contre-proposition de la commune sur la nouvelle cartographie des ESA*

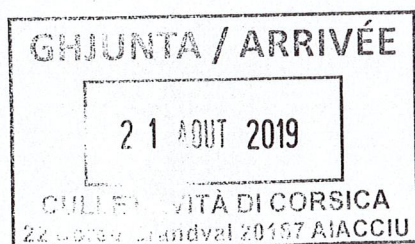
Monsieur le président,

Vous trouverez ci-joint l'avis et la contre proposition de la Commune relevant du projet de nouvelle cartographie des ESA modifiés ainsi que le fichier sur clef USB.

En vous remerciant de la bonne attention que vous porterez à notre courrier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le Maire,  
Pierre POLI



MAIRIE D'ECCICA-SUARELLA - 20117 ECCICA-SUARELLA  
☎ 04 95 28 40 11 ☎ 04 95 28 44 95 - mairie.eccicasuarella@wanadoo.fr

Collectivité de Corse



# ECCICA-SUARELLA

**Proposition de modification du nouveau  
Périmètre des ESA du Padduc  
Contre-proposition commune**

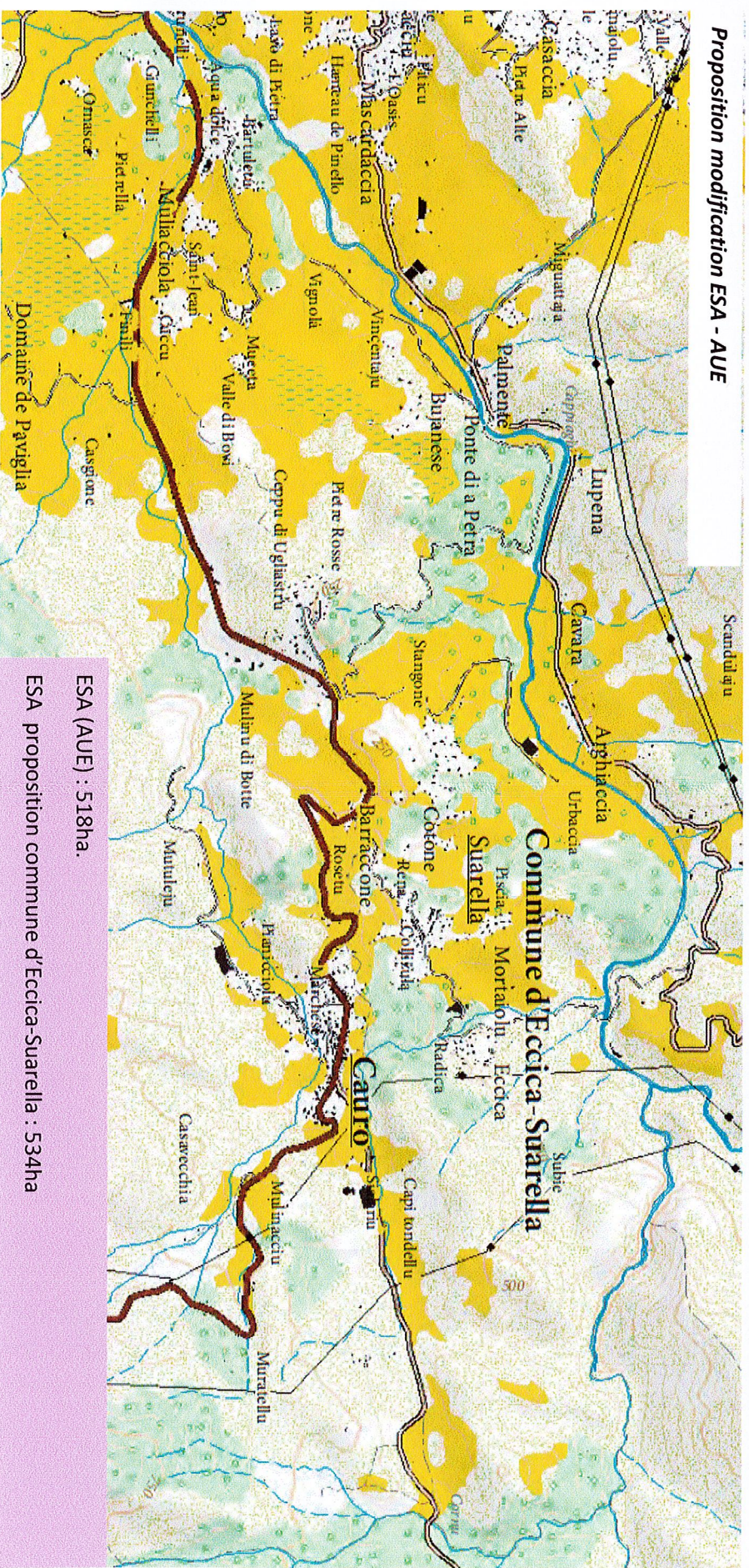


Août 2019

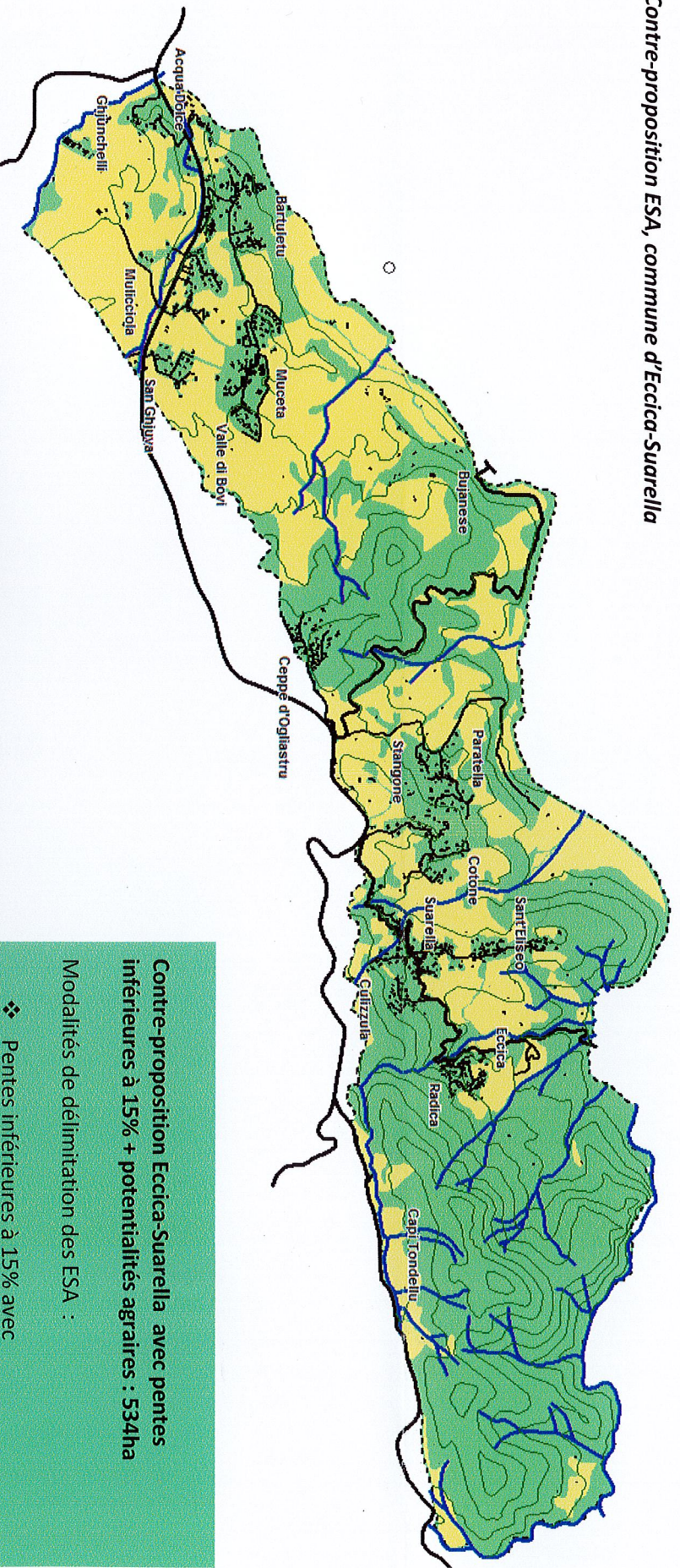


## Proposition de modification périmètre ESA : commune d'Ecica-Suarella

### Proposition modification ESA - AUE



### Contre-proposition ESA, commune d'Ecica-Suarella



Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait sortir du postulat des pentes à 15% et ajouter les espaces présentant des potentialités agro-sylvo-pastorales, ce que semble avoir réalisé le travail infographiste de l'AUE qui par contre ne tient systématiquement pas compte des bâtiments, des voiries, des cours d'eau et à fortiori de la carte communale opposable.

Si on rejoint ce travail en ne tenant pas compte des pentes inférieures à 15% afin de définir les ESA on risque de compromettre les postulats page 48 du livret IV réglementaire du Padduc.

Si l'AUE ne souhaite pas y déroger alors seule la réduction du nombre d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 344 ha au lieu de 518 ha. Sans quoi l'application stricto sensu des postulats du Padduc reste formellement impossible dans la situation et suivant le déterminisme géographique de la commune d'Ecica-Suarella.

### Contre-proposition Ecica-Suarella avec pentes inférieures à 15% + potentialités agraires : 534ha

Modalités de délimitation des ESA :

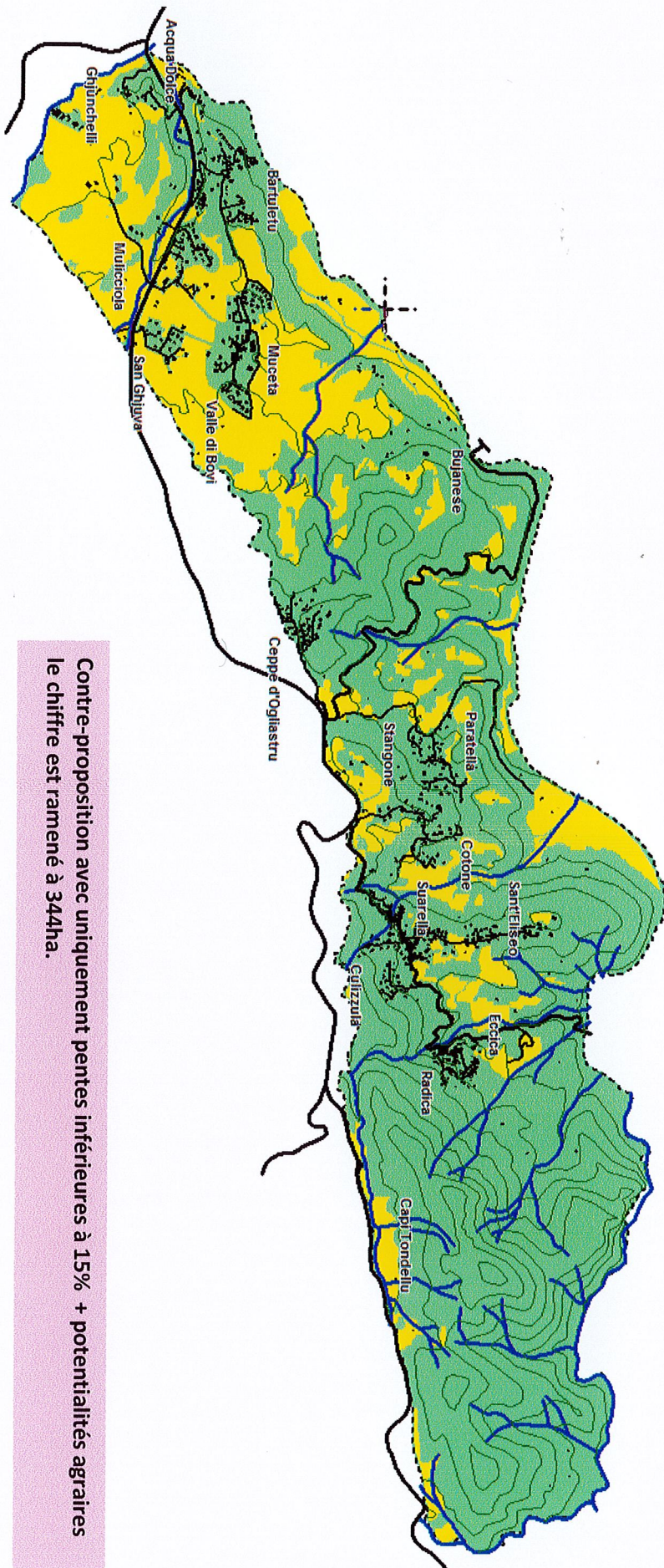
- ❖ Pentes inférieures à 15% avec
- ❖ Espace améliorables à forte potentialité.
- ❖ Espaces cultivables à fortes potentialités
- ❖ Espaces améliorables de potentialités moyennes.
- ❖ Espaces agricoles (1982 –Sodeteg).
- ❖ Espaces irrigables (réseau OEHIC).

+

- ❖ Espace améliorables à forte potentialité.
- ❖ Espaces cultivables à fortes potentialités
- ❖ Espaces améliorables de potentialités moyennes.
- ❖ Espaces agricoles (1982 –Sodeteg).

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri.

**Contre-proposition avec uniquement pentes inférieures à 15% + potentialités agraires et/ou terres irrigables, le chiffre est ramené à 344ha.**



**Contre-proposition avec uniquement pentes inférieures à 15% + potentialités agraires  
le chiffre est ramené à 344ha.**

Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune d'Eccica-Suarella

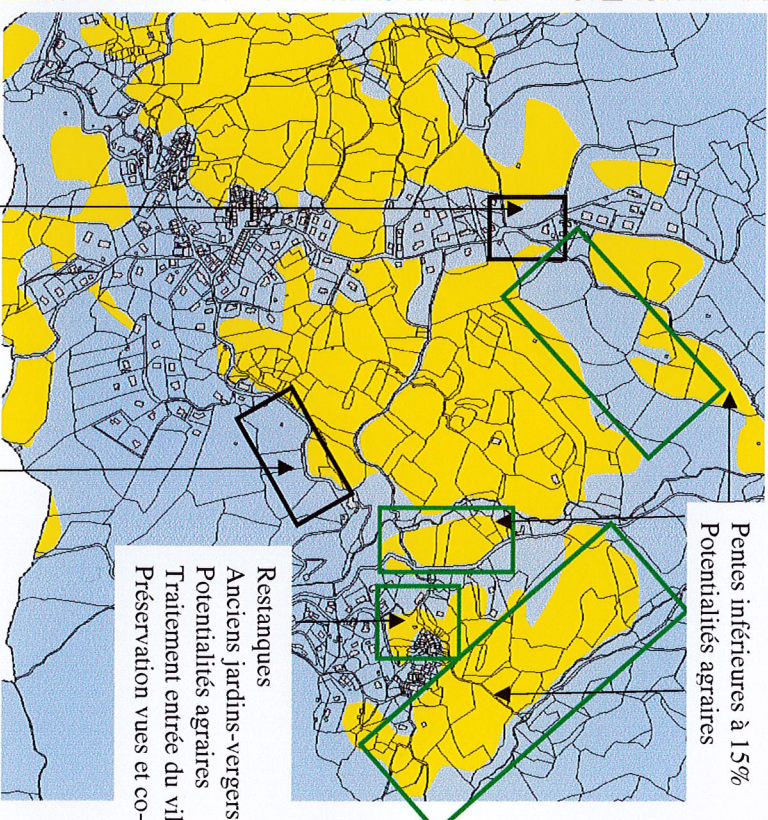
Contre-proposition ESA, commune d'Eccica-Suarella



Pentes supérieures à 15%  
Secteur urbanisable dans la carte communale en vigueur (2008)

Pentes supérieures à 15%  
Secteur partiellement urbanisable dans la carte communale en vigueur (2008)

Secteur urbanisable dans la carte communale en vigueur (2008)



Pentes inférieures à 15%  
Potentialités agraires

Restanques  
Anciens jardins-vergers  
Potentialités agraires  
Traitement entrée du village  
Préservation vues et co-visibilités

Quartier de l'Eglise porté par la commune  
Mixité urbaine  
Mixité social.  
Accession à la propriété  
Logements communaux  
Espaces publics  
Lien social

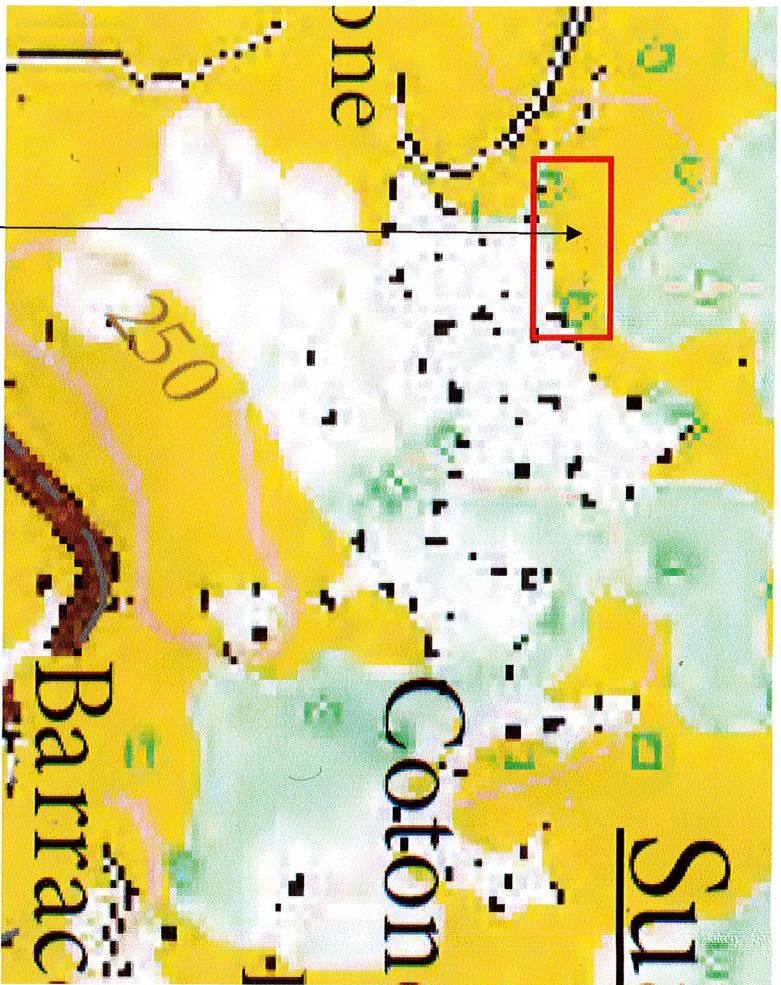
### Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15% .
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Des zones urbanisables dans la carte communale opposable (2008).
- ❖ Un projet communal présenté aux PPA en septembre 2018

Renforcement de l'armature urbaine par la création d'une micro centralité de quartier en devenir au cœur des espaces urbanisés

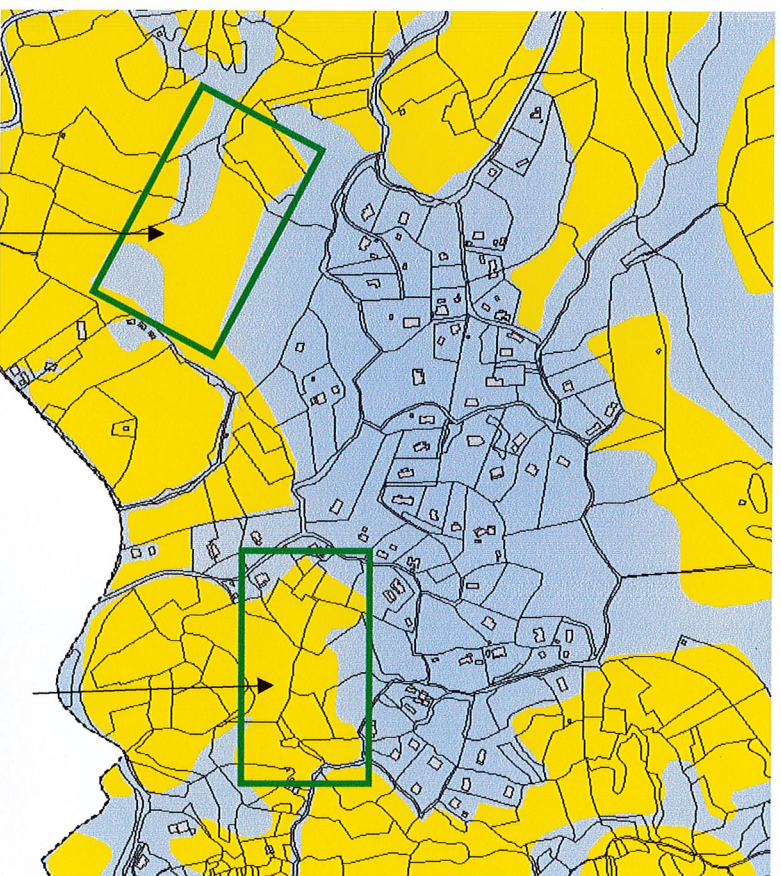
- ✓ Maisons de village.
- ✓ Logements collectifs.
- ✓ Logements locaux.
- ✓ 1 Piazzetta végétalisée

Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune d'Eccica-Suarella



Paratella :  
Projet de quartier  
Centralité en devenir

Contre-proposition ESA, commune d'Eccica-Suarella



Pentes inférieures à 15%  
Potentialités agraires

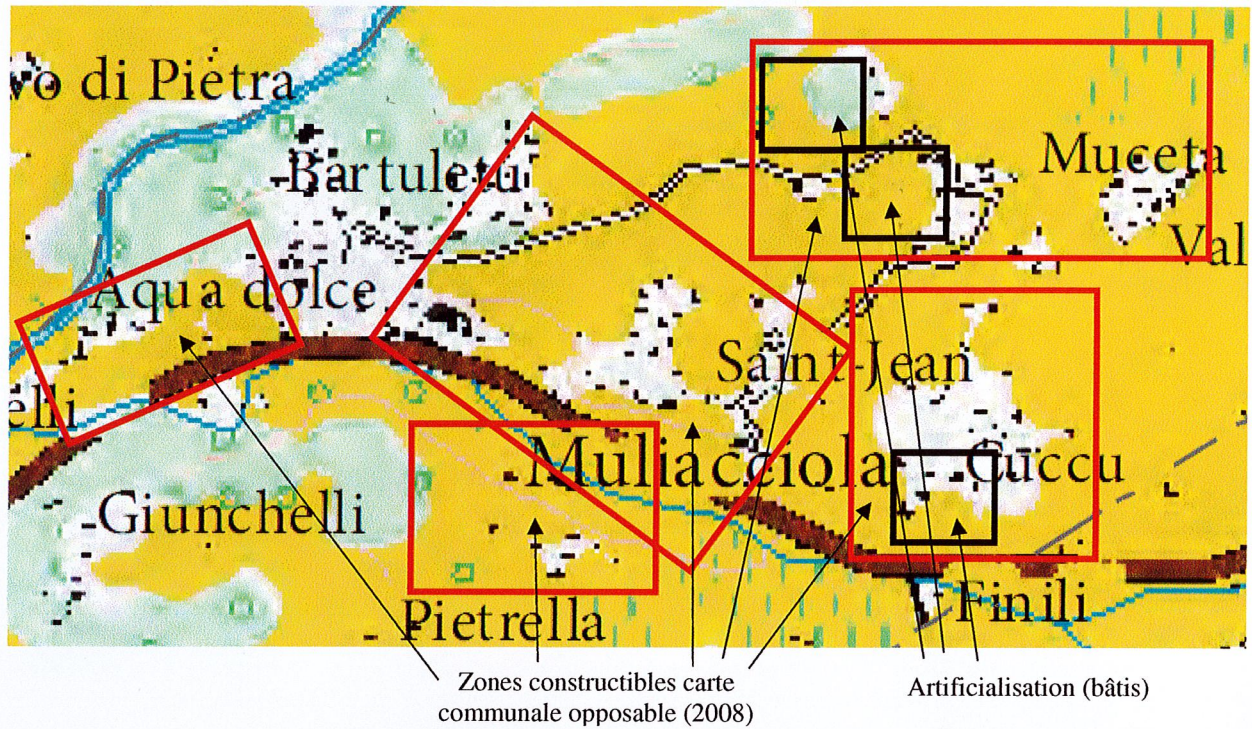
Pentes inférieures à 15%  
Potentialités agraires

Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15% .
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodetegy).
- ❖ Un projet de quartier en devenir et de micro centralité (réunion de travail avec les PPA septembre 2018)

*Secteurs de San Ghjuva – Mulicciola – Acqua Dolce – Muceta*

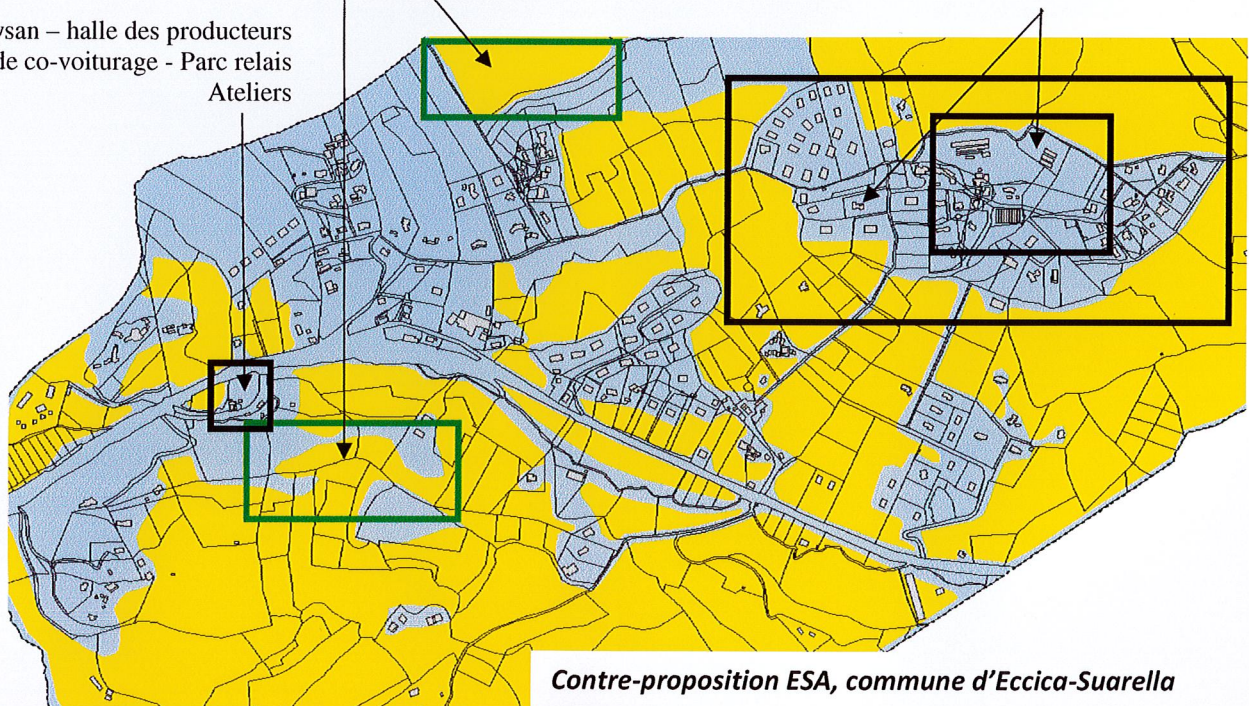
*Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune d'Eccica-Suarella*



Muceta - Nouvelle centralité en devenir autour d'équipements publics en place  
Mixité urbaine, mixité de l'habitat, mixité sociale

Pentes supérieures à 15%  
Potentialités agraires

Marché paysan – halle des producteurs  
Parc de co-voiturage - Parc relais  
Ateliers



*Contre-proposition ESA, commune d'Eccica-Suarella*

Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Artificialisation des sols (bâti)
- ❖ Carte communale opposable.
- ❖ Projet PLU en cours.



## Conclusion

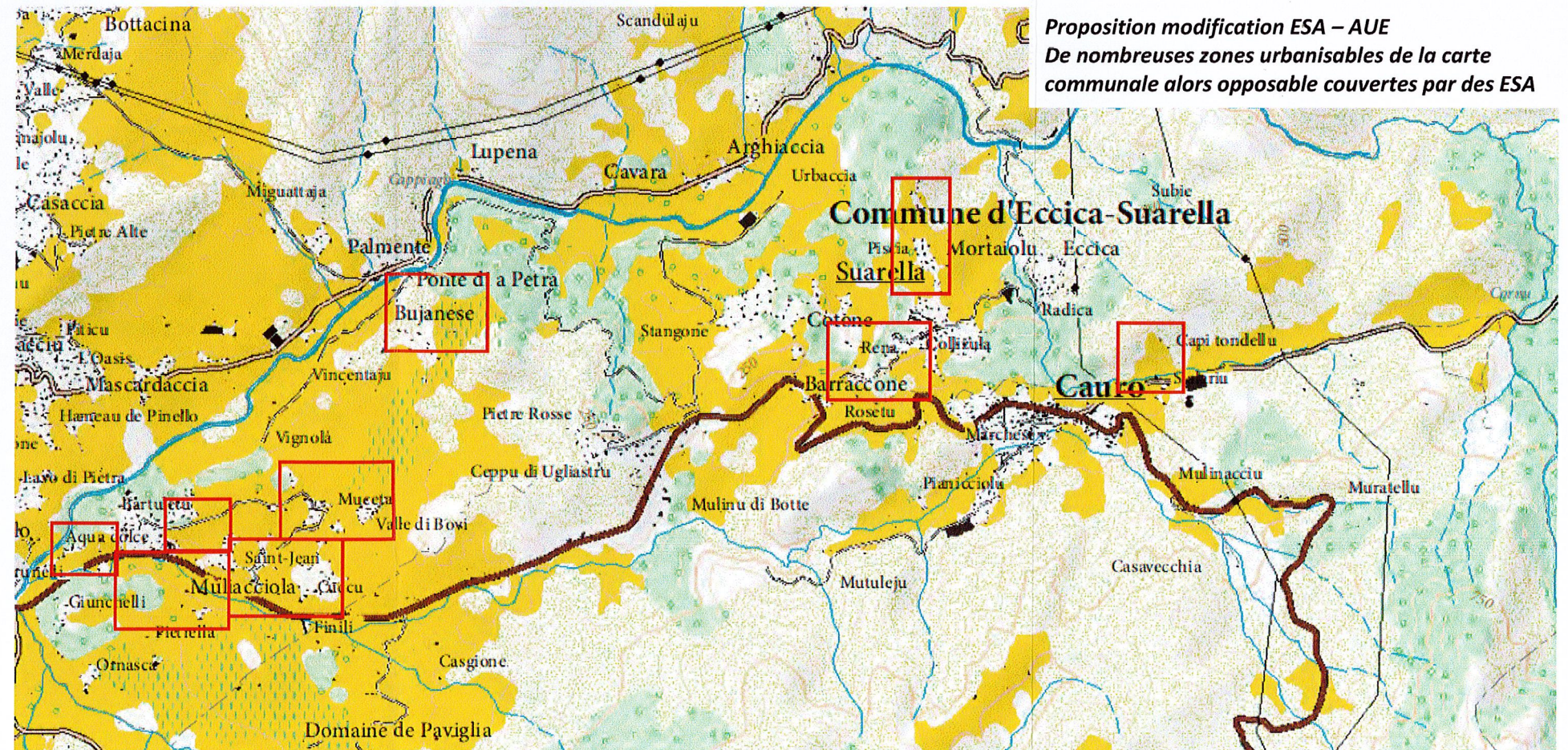
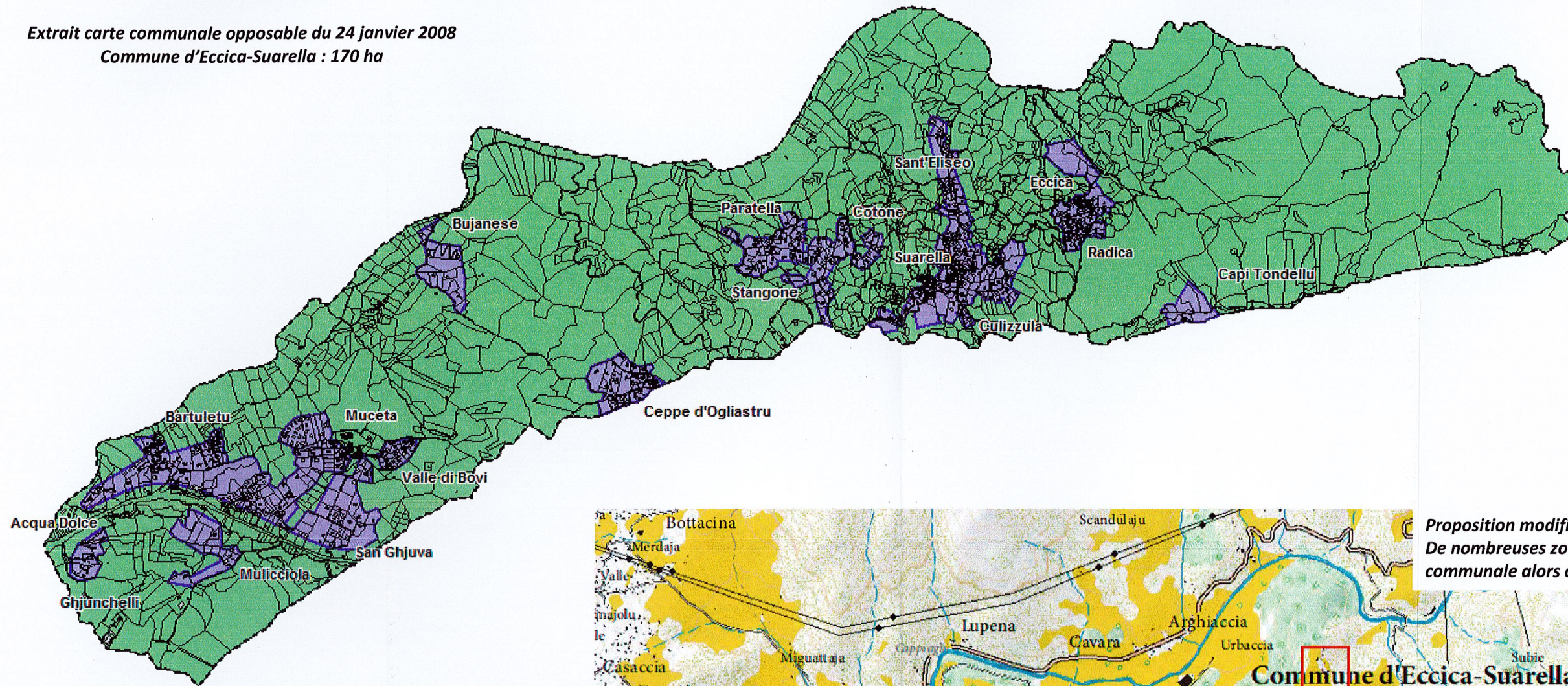
Ce dossier se veut répondre au courrier en date du 10 juillet 2019. Par la présente note, la commune d'Eccica-Suarella souhaite apporter quelques remarques qu'il serait opportun de prendre en considération quant au projet de cartographie relevant des modifications de la carte des ESA du Padduc arrêté par délibération du Conseil Exécutif de Corse n°ARR 19/364 CE en date du 2 juillet 2019.

1. La nouvelle proposition de périmètre ESA de l'AUE ne semble pas tenir compte des pentes de moins de 15% comme facteur déterminant à la base des espaces stratégiques agricoles sur de multiples secteurs et outrepassé ce postulat pourtant inscrit au Padduc page 48 du Livret IV réglementaire. A contrario, sur certains secteurs il semblerait que la notion de pente inférieure à 15% ne soit pas retenue malgré la présence de potentialités agraires.
2. Le cumul des pentes inférieures à 15% sur l'ensemble de la commune d'Eccica-Suarella sans prendre en considération la dispersion du bâti et les potentialités agraires ne dépasse pas les 532ha (bruts) ce qui rend impossible la mise en compatibilité avec les 518ha d'ESA attendus par le Padduc en déduisant les espaces artificialisés, les secteurs alors constructibles de la carte communale opposable (2008) et le croisement avec les potentialités agraires.
3. Le cumul des pentes de moins de 15% croisé aux potentialités agricoles ne dépasse pas 371,6ha et moins de 301,2ha si on tient compte du périmètre constructible de la carte communale opposable depuis 2008.
4. Quelques tâches font l'objet d'un classement en ESA alors qu'il s'agit d'espaces alors artificialisés (bâti).
5. Certains équipements publics (crèche, stade, city stade) alors en place sont couverts par des ESA et tronquent la réalité et le chiffre officiel retenu par commune.
6. Les zones constructibles de la carte communale opposable n'ont pas été prises en compte dans la dispersion des ESA pourtant contrairement à ce qui est inscrit au Padduc page 48 du Livret IV réglementaire.
7. Les services compétents de l'AUE ne semblent pas avoir pris la mesure de la réunion de travail en mairie de septembre 2018 quant aux perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration.

Au-delà, le plus important est de constater que les surfaces cumulant les pentes inférieures à 15% couplées aux potentialités agro-sylvo-pastorales et à l'agriculture (1982) ne semblent pas atteindre 518 ha comme l'a retenu le Padduc pour la commune d'Eccica-Suarella mais moins de 372ha en retirant les bâtiments, les voiries, les cours d'eau, et moins de 301ha en retirant les secteurs constructibles de la carte communale opposable, ce qui rend impossible la mise en compatibilité en termes d'urbanisme entre les ESA de la commune et le volume retenu par le Padduc si l'on applique les postulats révélés page 48 du livret IV réglementaire du Padduc.

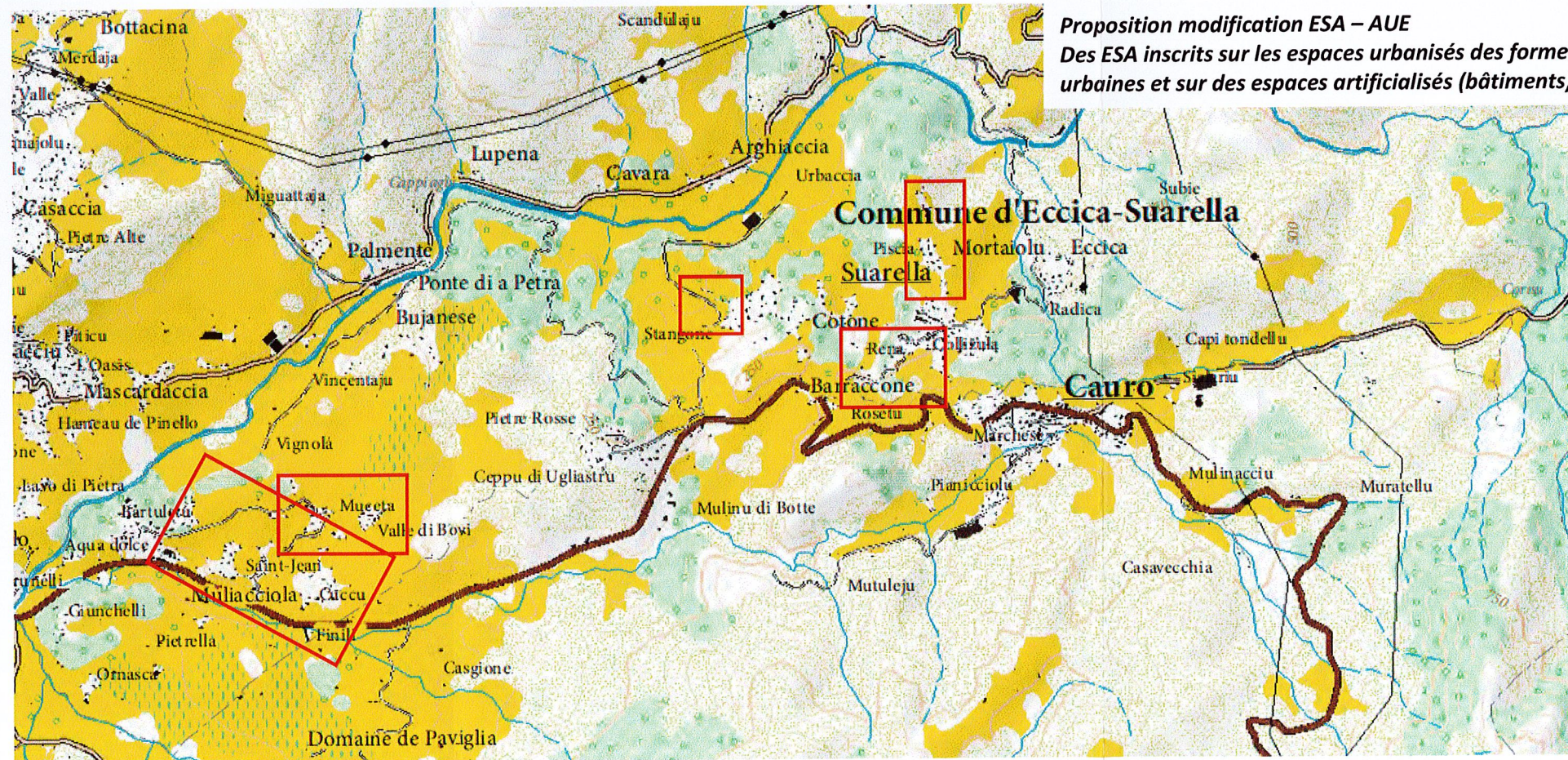
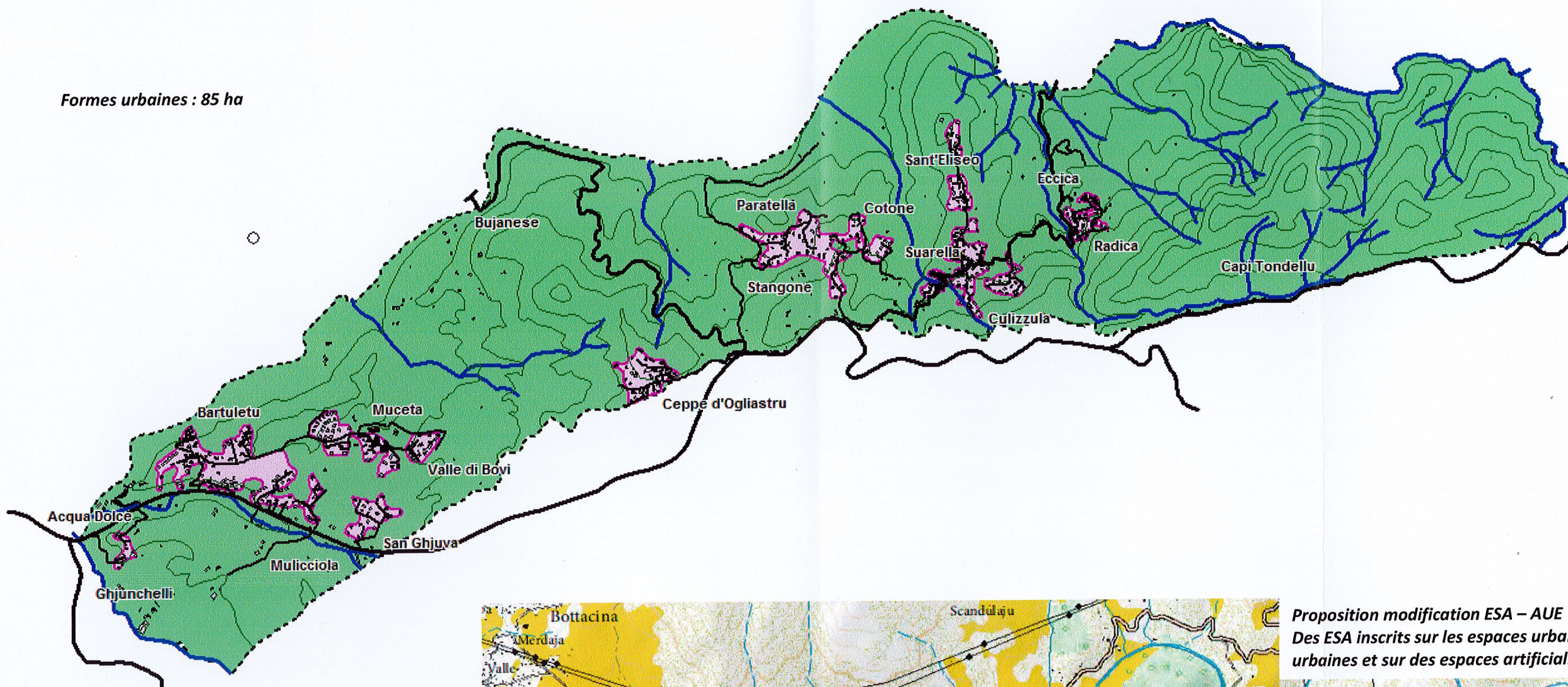
Soit les postulats du Padduc sont à revoir en termes de qualification des ESA – ce qui juridiquement sous-entendrait une révision et non plus une modification du Padduc. Soit le chiffre dédié à la commune d'Eccica-Suarella est à revu considérablement à la baisse aux alentours de 301ha tel que démontré (Cf. argumentaires + cartes et chiffres en annexes). L'impact semble différent en fonction du choix retenu. Il incombe aux services compétents de s'impliquer durablement quant aux choix qui seront retenus au final à cet effet pour la commune d'Eccica-Suarella.

Extrait carte communale opposable du 24 janvier 2008  
Commune d'Eccica-Suarella : 170 ha



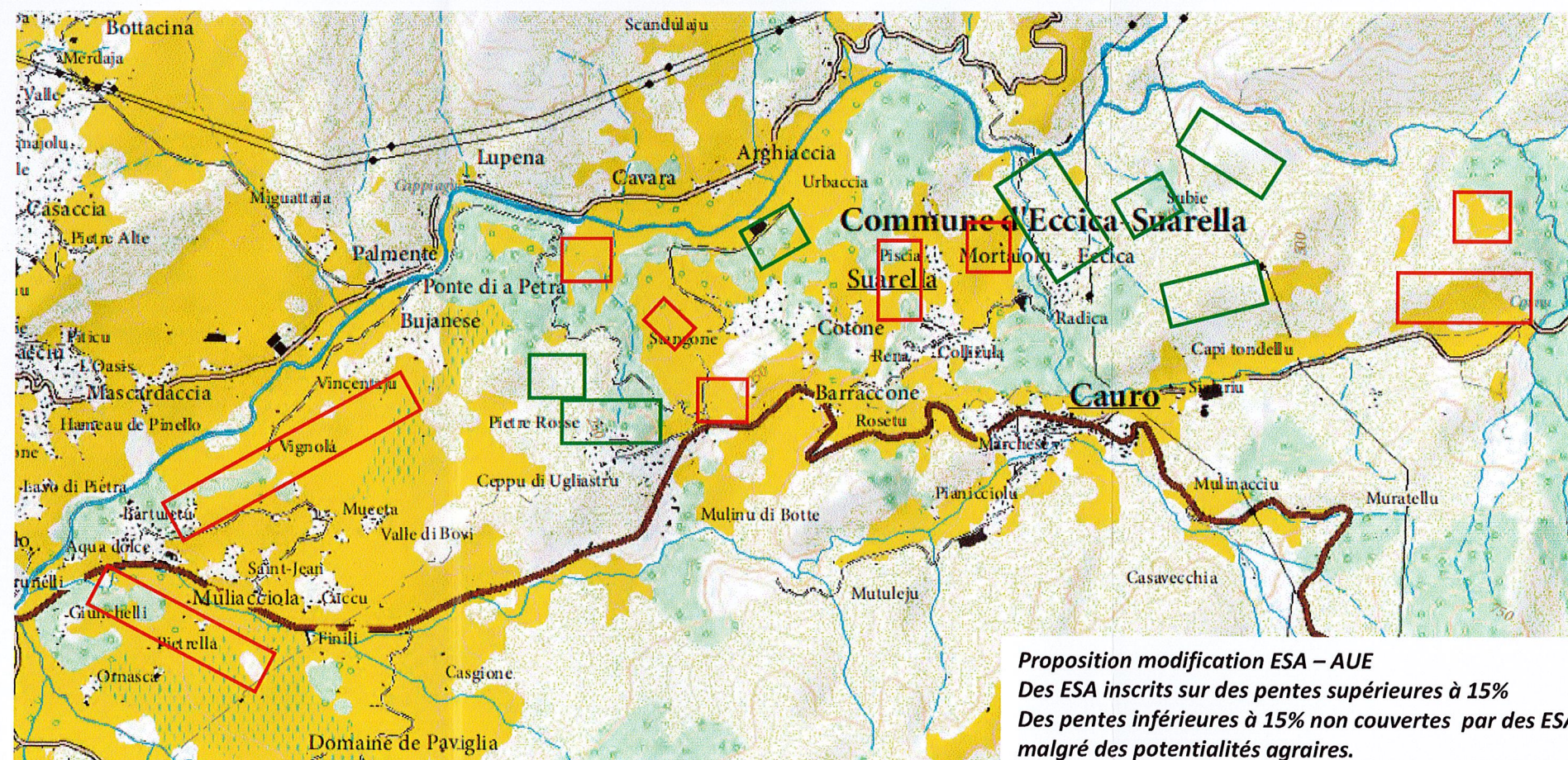
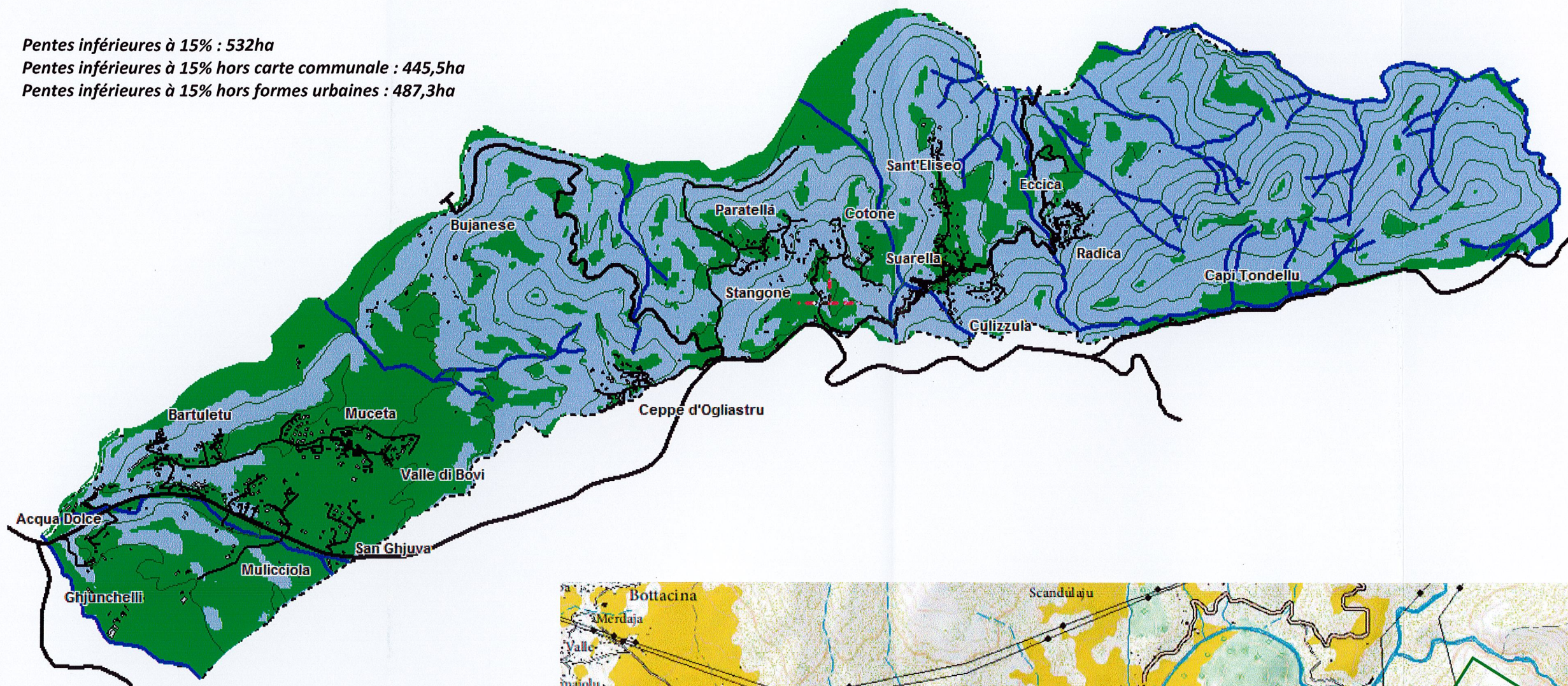
Proposition modification ESA – AUE  
De nombreuses zones urbanisables de la carte communale alors opposable couvertes par des ESA

Formes urbaines : 85 ha



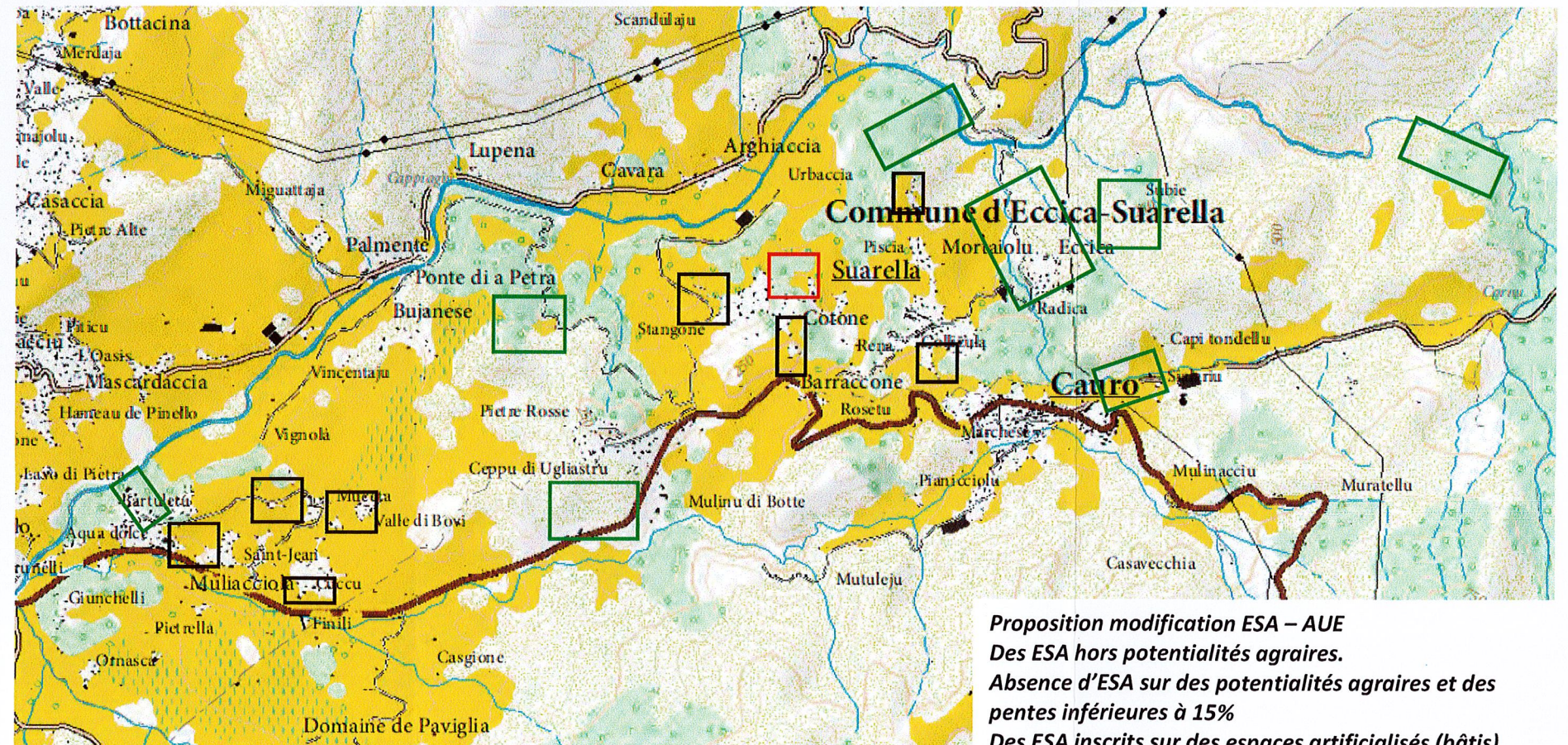
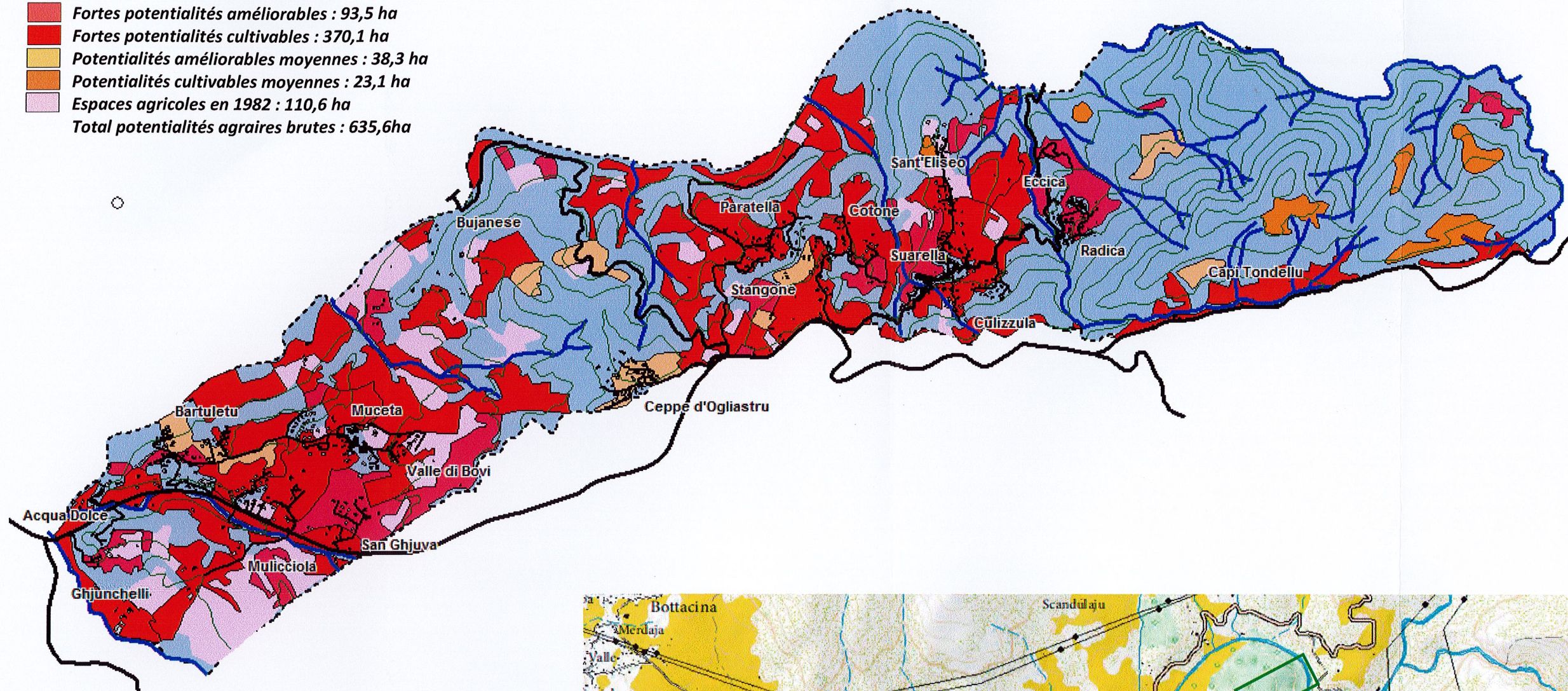
*Proposition modification ESA – AUE*  
*Des ESA inscrits sur les espaces urbanisés des formes urbaines et sur des espaces artificialisés (bâtiments).*

Pentes inférieures à 15% : 532ha  
 Pentes inférieures à 15% hors carte communale : 445,5ha  
 Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 487,3ha



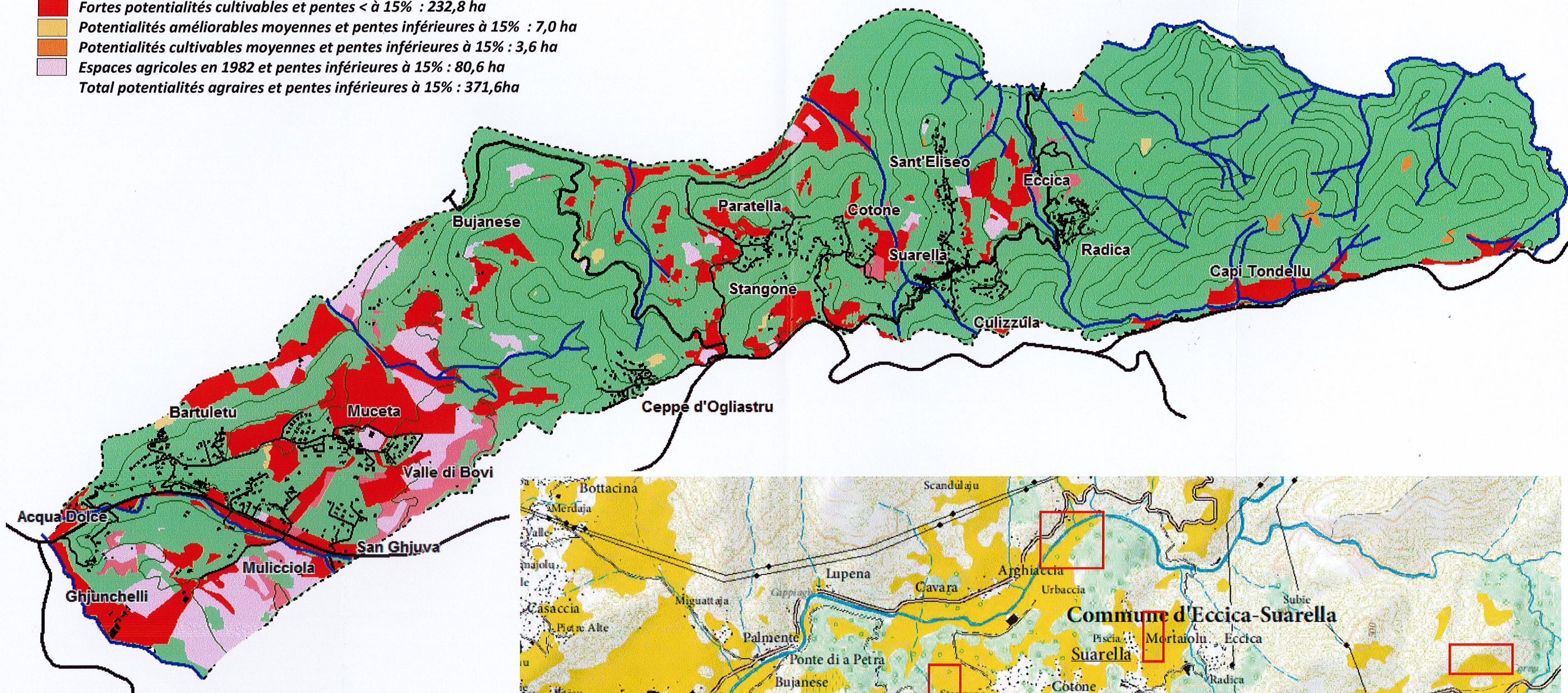
**Proposition modification ESA – AUE**  
 Des ESA inscrits sur des pentes supérieures à 15%  
 Des pentes inférieures à 15% non couvertes par des ESA malgré des potentialités agraires.

- Fortes potentialités améliorables : 93,5 ha
- Fortes potentialités cultivables : 370,1 ha
- Potentialités améliorables moyennes : 38,3 ha
- Potentialités cultivables moyennes : 23,1 ha
- Espaces agricoles en 1982 : 110,6 ha
- Total potentialités agraires brutes : 635,6ha**

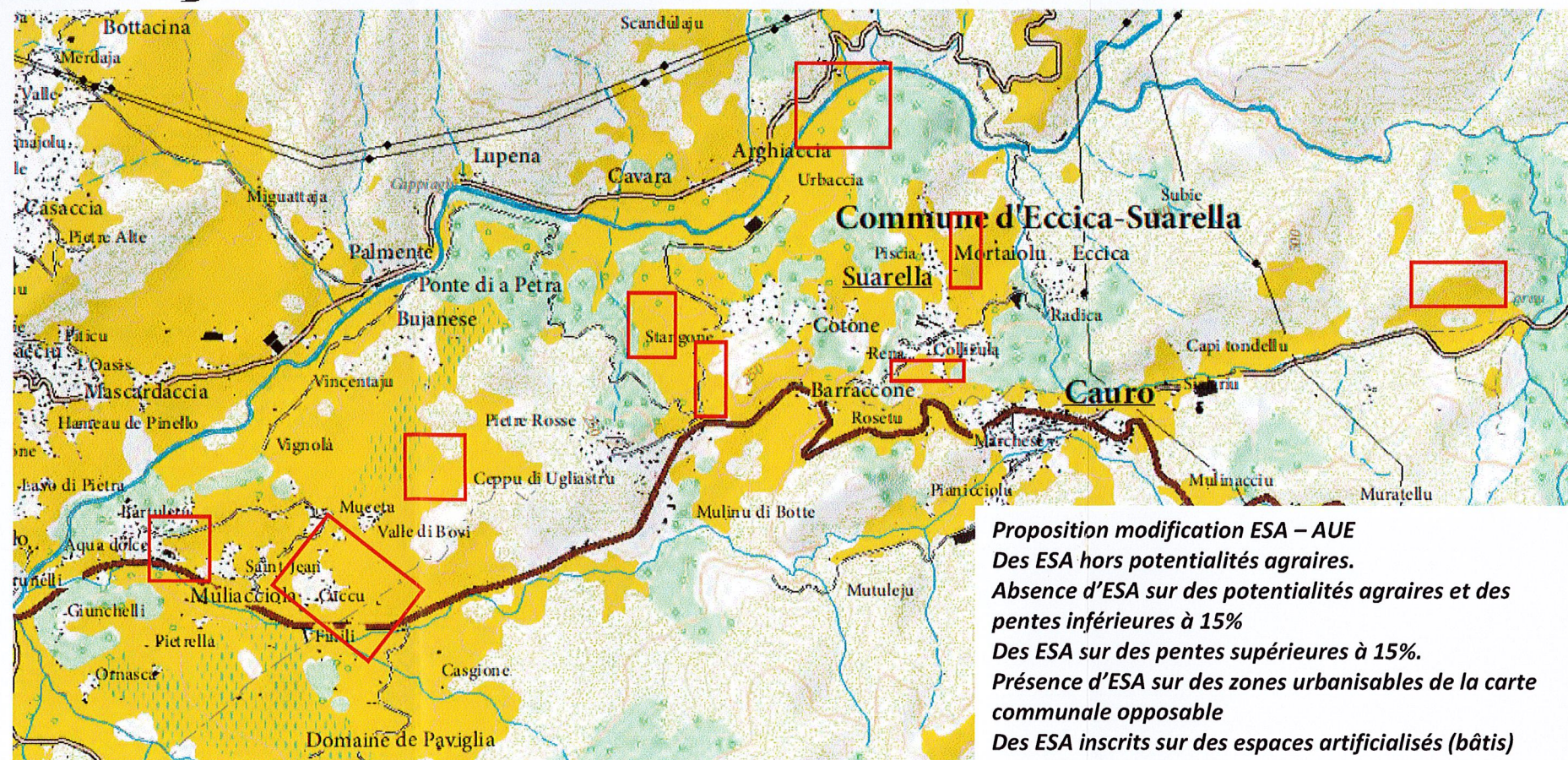


**Proposition modification ESA – AUE**  
 Des ESA hors potentialités agraires.  
 Absence d'ESA sur des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15%  
 Des ESA inscrits sur des espaces artificialisés (bâti)

- Fortes potentialités améliorables et pentes < à 15% : 47,6 ha
  - Fortes potentialités cultivables et pentes < à 15% : 232,8 ha
  - Potentialités améliorables moyennes et pentes inférieures à 15% : 7,0 ha
  - Potentialités cultivables moyennes et pentes inférieures à 15% : 3,6 ha
  - Espaces agricoles en 1982 et pentes inférieures à 15% : 80,6 ha
- Total potentialités agraires et pentes inférieures à 15% : 371,6ha



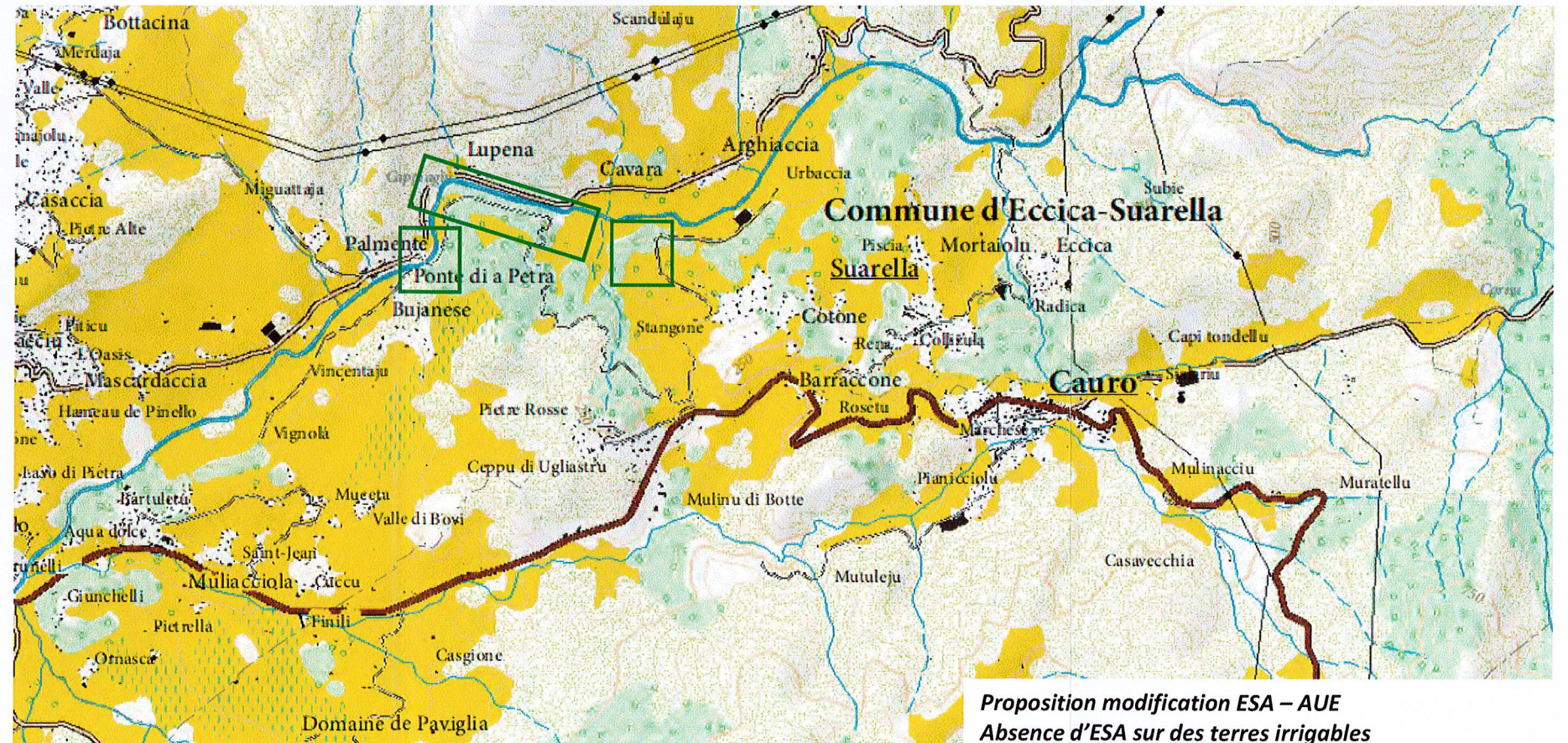
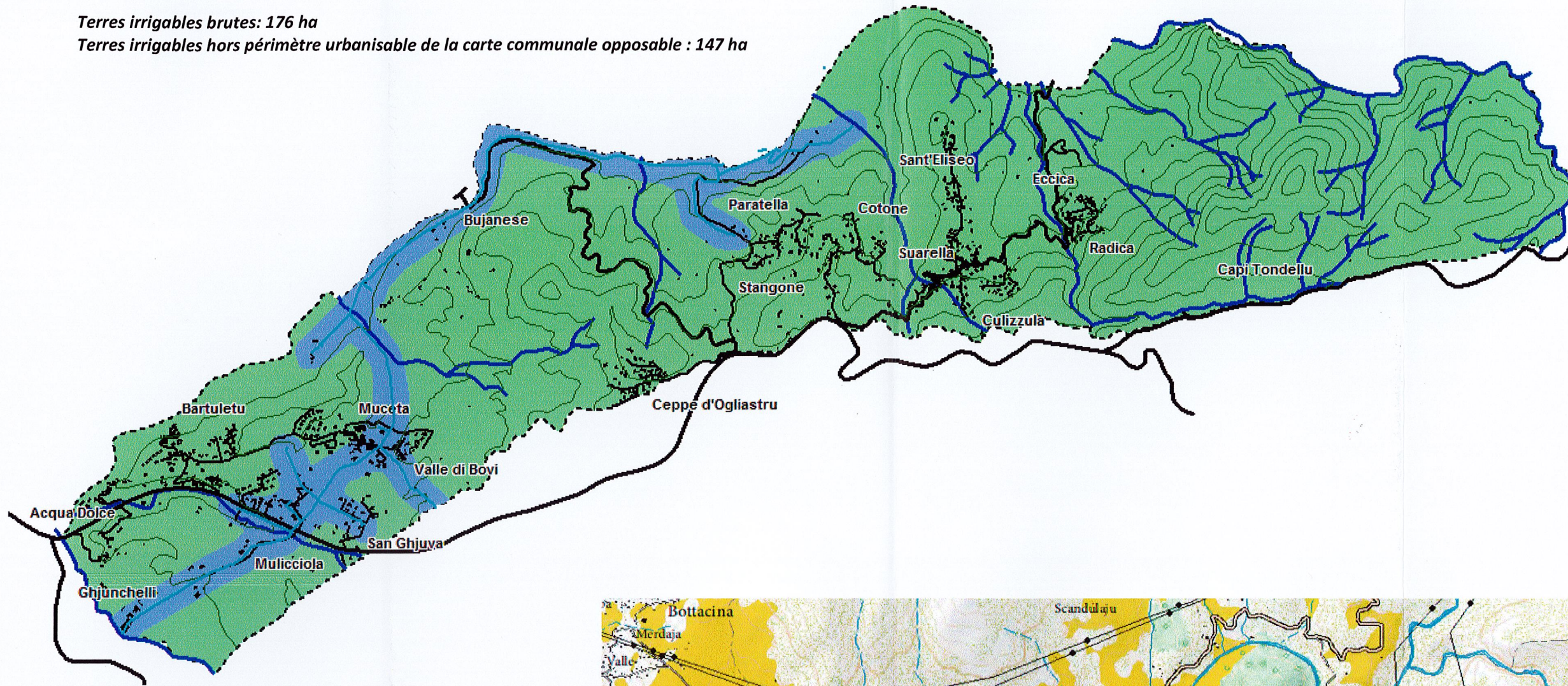
- FPA + pentes < à 15% + carte communale : 28,1 ha
  - FPC + pentes < à 15% + carte communale : 188,7 ha
  - PMA + pentes inférieures à 15% + carte communale : 4,2 ha
  - PMC + pentes inférieures à 15% + carte communale : 3,4 ha
  - EA en 1982 + pentes inférieures à 15% + carte communale : 76,8 ha
- Total potentialités agraires + pentes inférieures à 15% + CC : 301,2ha



**Proposition modification ESA – AUE**  
 Des ESA hors potentialités agraires.  
 Absence d'ESA sur des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15%  
 Des ESA sur des pentes supérieures à 15%.  
 Présence d'ESA sur des zones urbanisables de la carte communale opposable  
 Des ESA inscrits sur des espaces artificialisés (bâti)

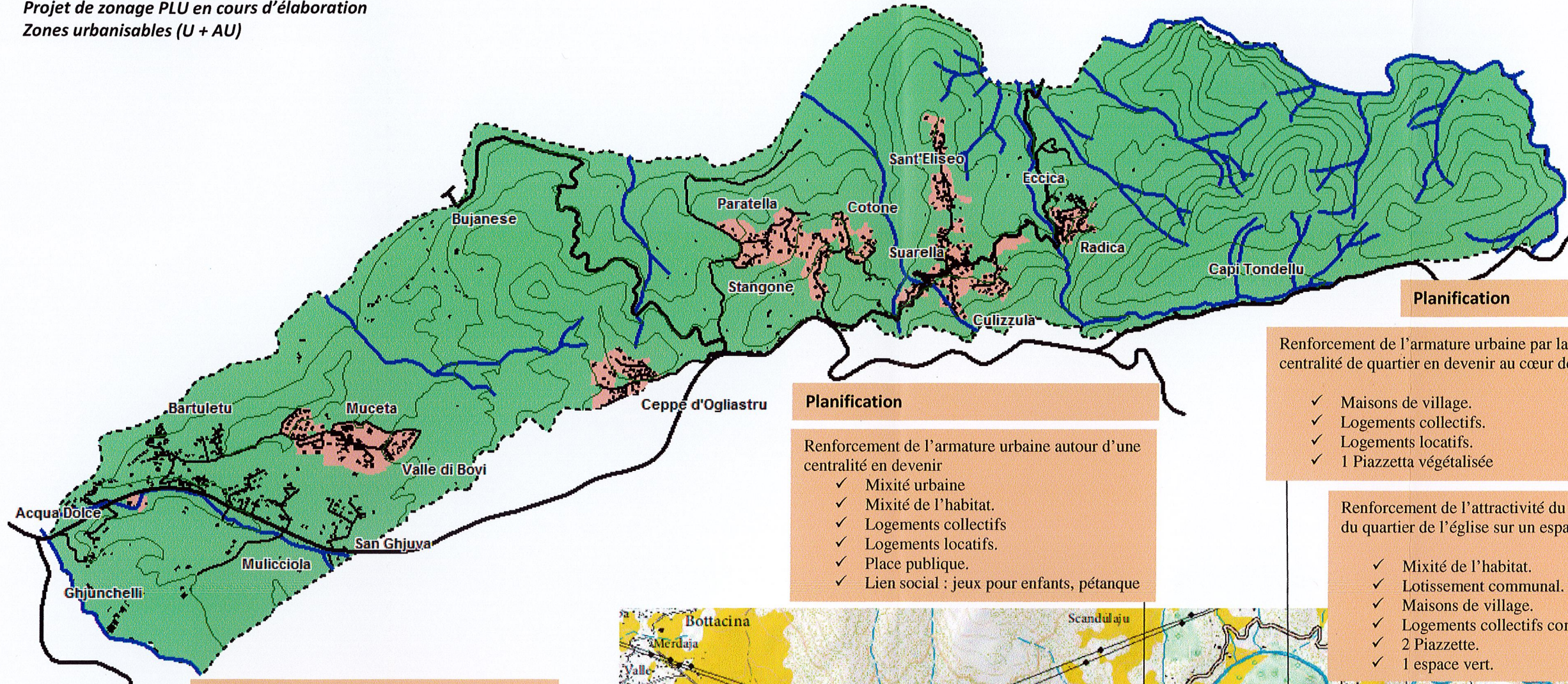
Terres irrigables brutes: 176 ha

Terres irrigables hors périmètre urbanisable de la carte communale opposable : 147 ha



Proposition modification ESA – AUE  
Absence d'ESA sur des terres irrigables

Projet de zonage PLU en cours d'élaboration  
Zones urbanisables (U + AU)



**Planification**

Renforcement de l'armature urbaine par la création d'une micro centralité de quartier en devenir au cœur des espaces urbanisés

- ✓ Maisons de village.
- ✓ Logements collectifs.
- ✓ Logements locatifs.
- ✓ 1 Piazzetta végétalisée

**Planification**

Renforcement de l'armature urbaine autour d'une centralité en devenir

- ✓ Mixité urbaine
- ✓ Mixité de l'habitat.
- ✓ Logements collectifs
- ✓ Logements locatifs.
- ✓ Place publique.
- ✓ Lien social : jeux pour enfants, pétanque

Renforcement de l'attractivité du village par l'aménagement du quartier de l'église sur un espace communal.

- ✓ Mixité de l'habitat.
- ✓ Lotissement communal.
- ✓ Maisons de village.
- ✓ Logements collectifs communaux.
- ✓ 2 Piazzette.
- ✓ 1 espace vert.

**Planification**

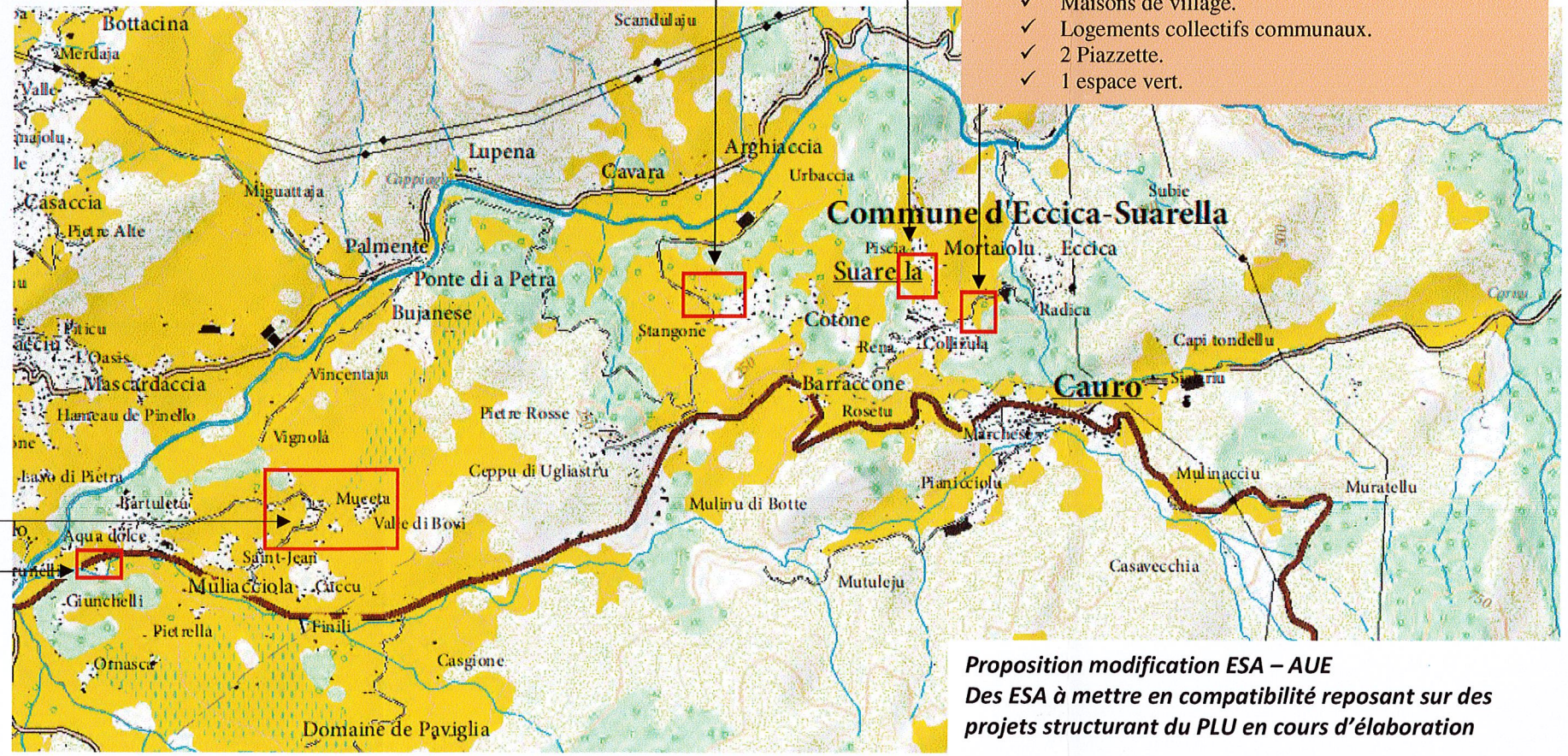
Nouvelle centralité structurante de la plaine  
Autour de la crèche et du city stade.

Renforcement de l'armature urbaine autour d'un espace et d'équipements publics

- ✓ Mixité urbaine
- ✓ Mixité sociale.
- ✓ Mixité de l'habitat.
- ✓ Logements collectifs
- ✓ Logements locatifs.
- ✓ Logements communaux
- ✓ Place publique.

**Nouvelle zone d'urbanisation**

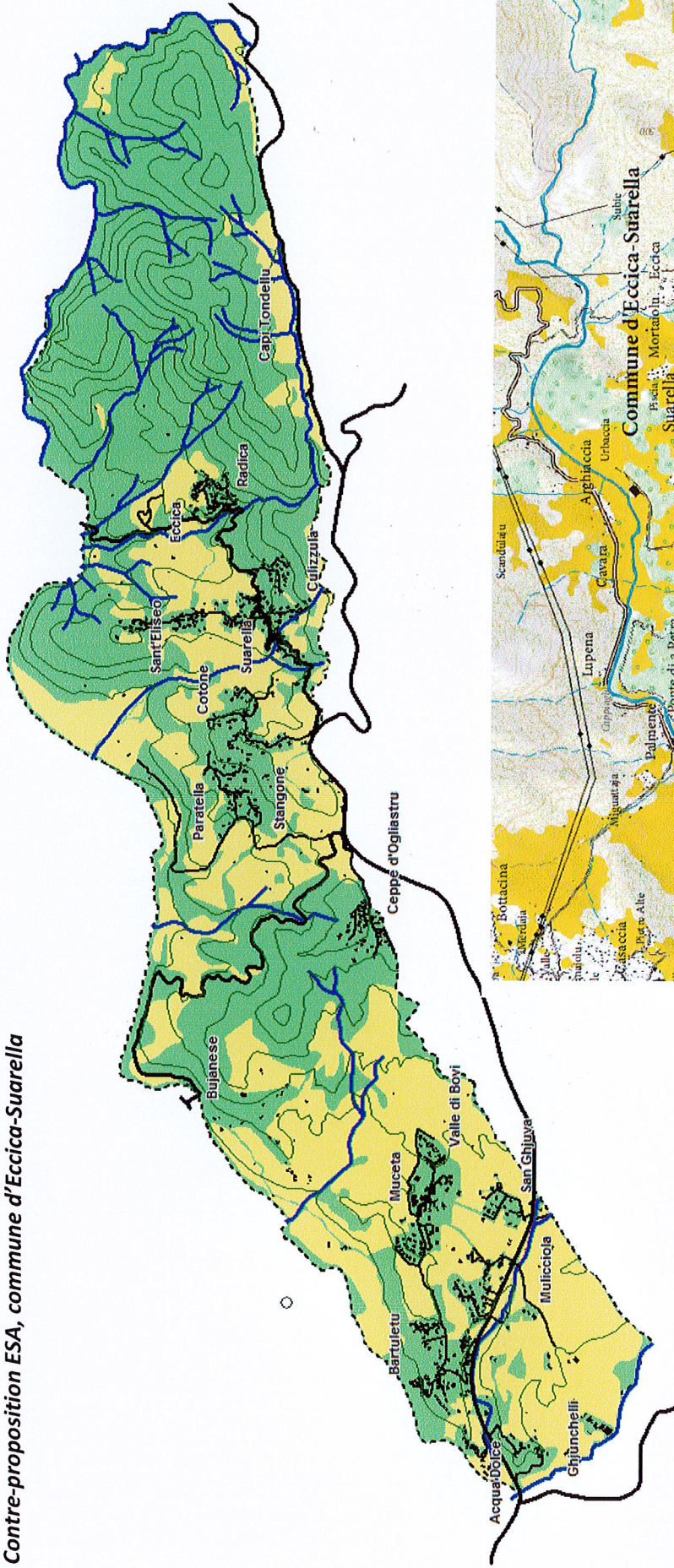
- ✓ Marché paysan – halle des producteurs.
- ✓ Parc de co-voiturage.
- ✓ Parc relais.
- ✓ Maintien des structures en place (ateliers, habitat permanent...)



**Proposition modification ESA – AUE**  
Des ESA à mettre en compatibilité reposant sur des projets structurant du PLU en cours d'élaboration



*Contre-proposition ESA, commune d'Eccica-Suarella*



*Proposition modification ESA – AUE*