



COURRIER ARRIVÉE
LE 14/10/19
N° 19 - 842

GHISONACCIA, le 10 octobre 2019.

Le Maire de Ghisonaccia
Conseiller de la Collectivité de Corse

à

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
COLLECTIVITE DE CORSE
22, Cours Grandval - BP 215
20187 Ajaccio Cedex 1

LR/AR 1A 176 745 9229 8

Objet : Procédure de modification de la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles – Avis PPA de la commune de Ghisonaccia

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 juillet 2019 et reçu en mairie le 12 juillet 2019, vous avez saisi notre commune en tant que Personne Publique Associée au titre des articles L4424-14 et L4424-13 du code général des collectivités territoriales.

Cette saisine fait référence à la nouvelle cartographie des espaces stratégiques agricoles (ESA) arrêtée par le Conseil Exécutif de Corse le 02 juillet 2019 dans le cadre de la première modification simplifiée du PADDUC.

Nous avons constaté, avec satisfaction, que la première consultation réalisée par l'intermédiaire d'un logiciel géomatique a été en partie prise en compte. Notre commune est effectivement passée de 5815 hectares d'ESA à 5767 hectares après cette consultation.

L'évolution de la tache urbaine soulève toutefois quelques remarques. Le projet de nouvelle cartographie que vous nous présentez en annexe du courrier appelle également de notre part des observations. Ces éléments sont détaillés dans l'annexe qui accompagne ce courrier.

1) Concernant la tache urbaine

Si la tache en elle-même n'appelle pas de critique négative, il n'en va pas de même pour la catégorisation de son évolution, que vous classez selon 3 catégories de consommation des espaces : avant PADDUC, après PADDUC et hors ESA. Nous avons porté notre attention sur les évolutions de certains espaces attribués à une consommation post-PADDUC. Il semble qu'ils soient en réalité bâtis avant 2015. La partie 1 du document annexé à ce courrier (pages 3 à 12) indique les principales erreurs de classement, photographies aériennes antérieures à 2015 à l'appui.

2) Concernant les espaces bâtis

Malgré la prise en compte de la première consultation via SIG, des ajustements sont encore à réaliser dans les zones bâties. Ces secteurs sont explicités en deuxième partie de l'annexe au présent courrier (pages 13 à 23). Il ne s'agit en aucun cas de parcelles destinées à être bâties, mais bien de parcelles déjà bâties ou en cours d'artificialisation.

A landscape photograph showing a dirt road winding through a rural area. The road is flanked by green fields and trees. In the foreground, there are some trees with large, feathery leaves. The background shows a hilly landscape under a clear sky.

Annexe à l'avis sur la modification n°1 du PADDUC

Commune de GHISONACCIA



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

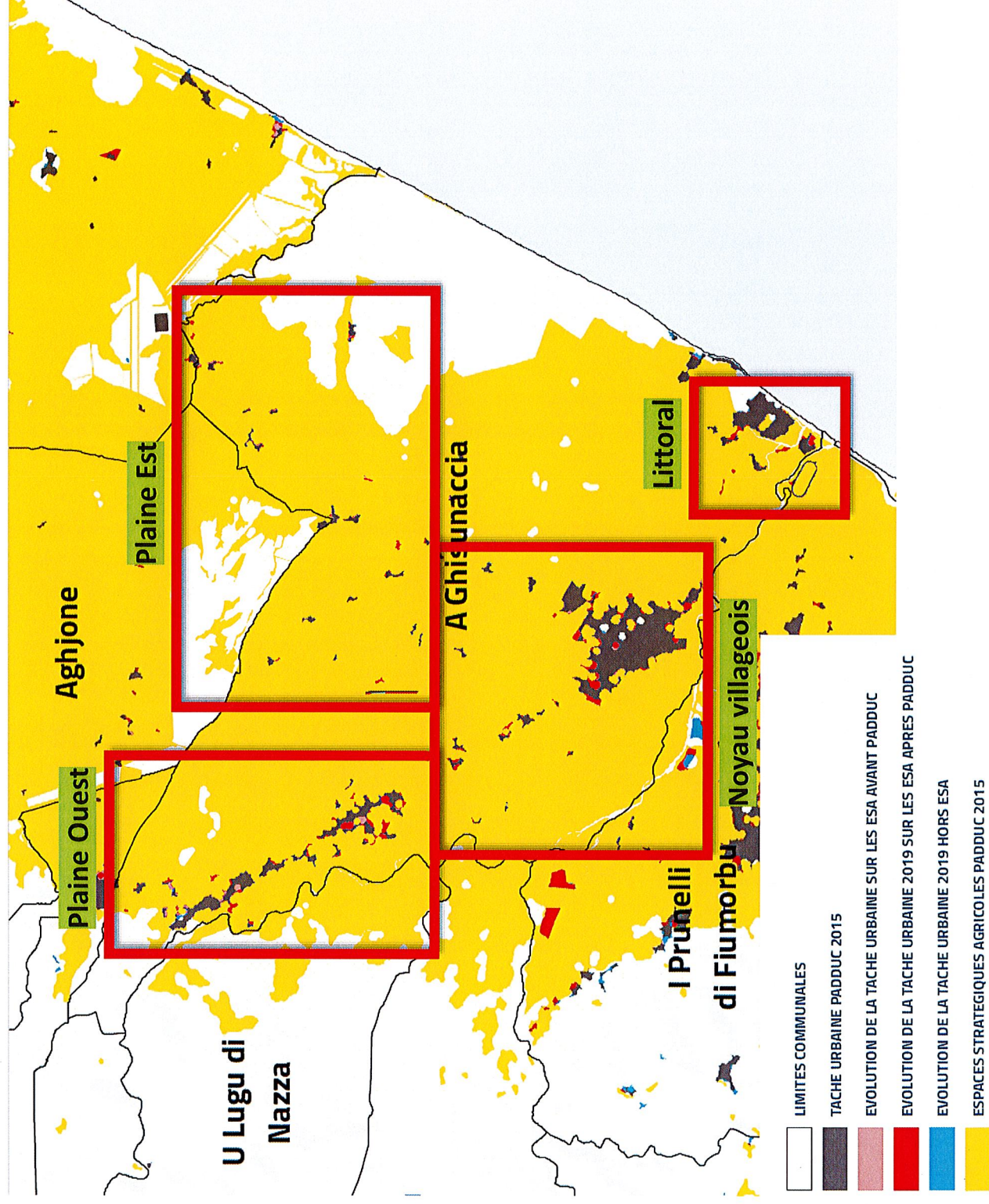
Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

La cartographie en annexe 1 identifie les évolutions de la tache urbaine prise en compte dans l'élaboration des ESA.

Notre attention s'est portée sur les évolutions en rouge vif (évolution de la tâche urbaine 2019 sur les ESA après PADDUC), dès lors qu'elles sont de taille conséquente.

Les diapositives suivantes constituent un zoom sur les points qui nous semblent les plus significatifs.

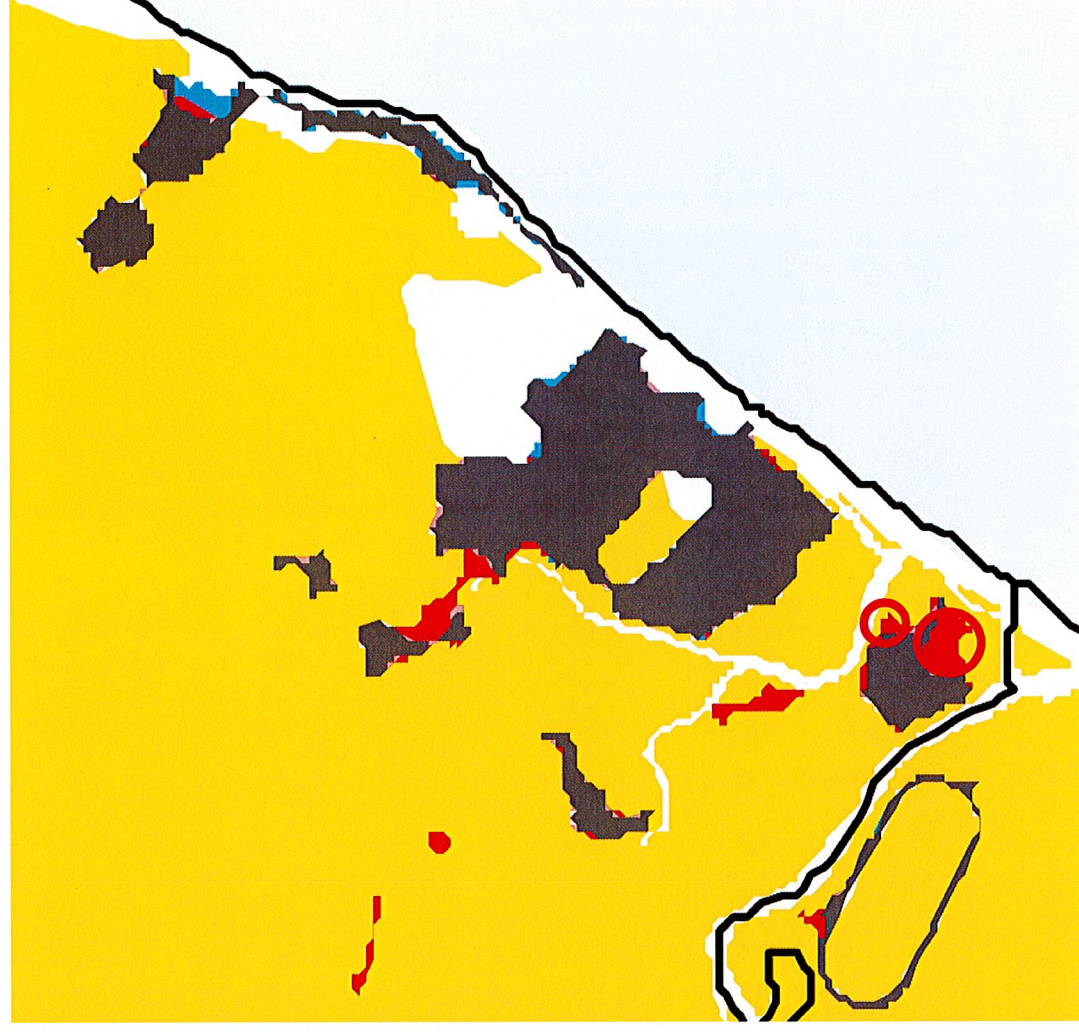
Il s'agit d'être certains que les artificialisations du sol identifiées en rouge datent bien d'après octobre 2015.



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Les espaces identifiés dans l'évolution de la tache urbaine du PADDUC n'ont pas été bâtis récemment, comme l'attestent les deux photographies aériennes. Les aménagements sont sensiblement les mêmes en 2011 et 2018.

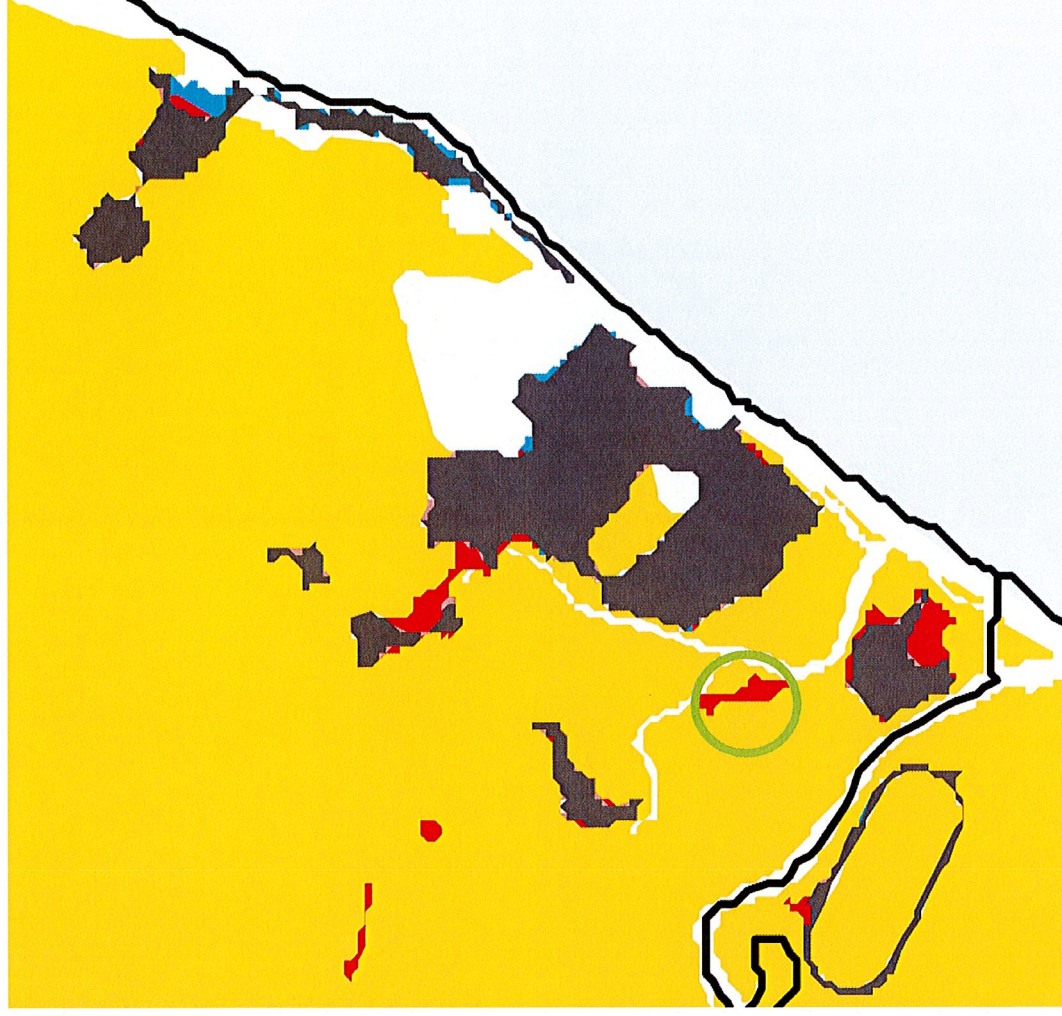
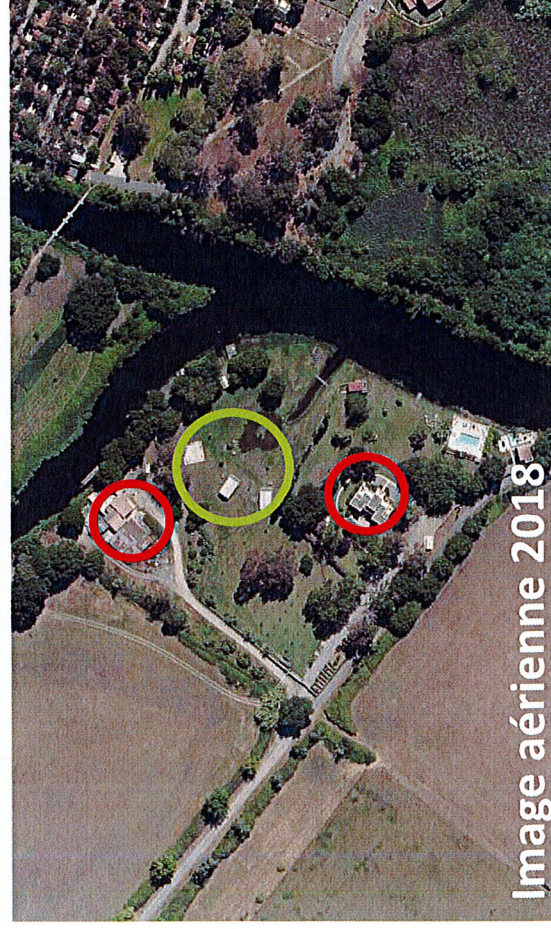
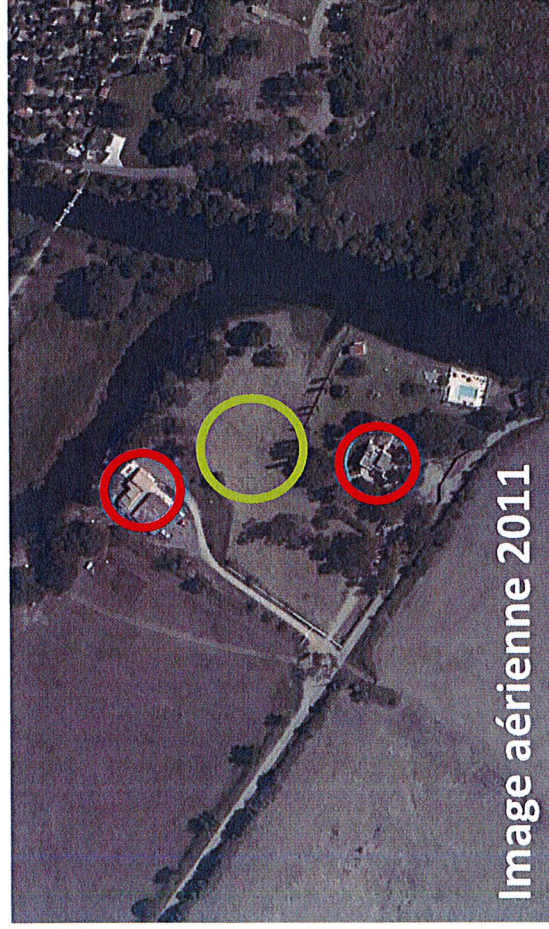
Nous demandons à ce que ces secteurs soient classés dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Les espaces identifiés dans l'évolution de la tache urbaine du PADDUC n'ont pas été bâtis récemment en ce qui concerne la partie nord et la partie sud. Seul l'espace central a été aménagé plus récemment.

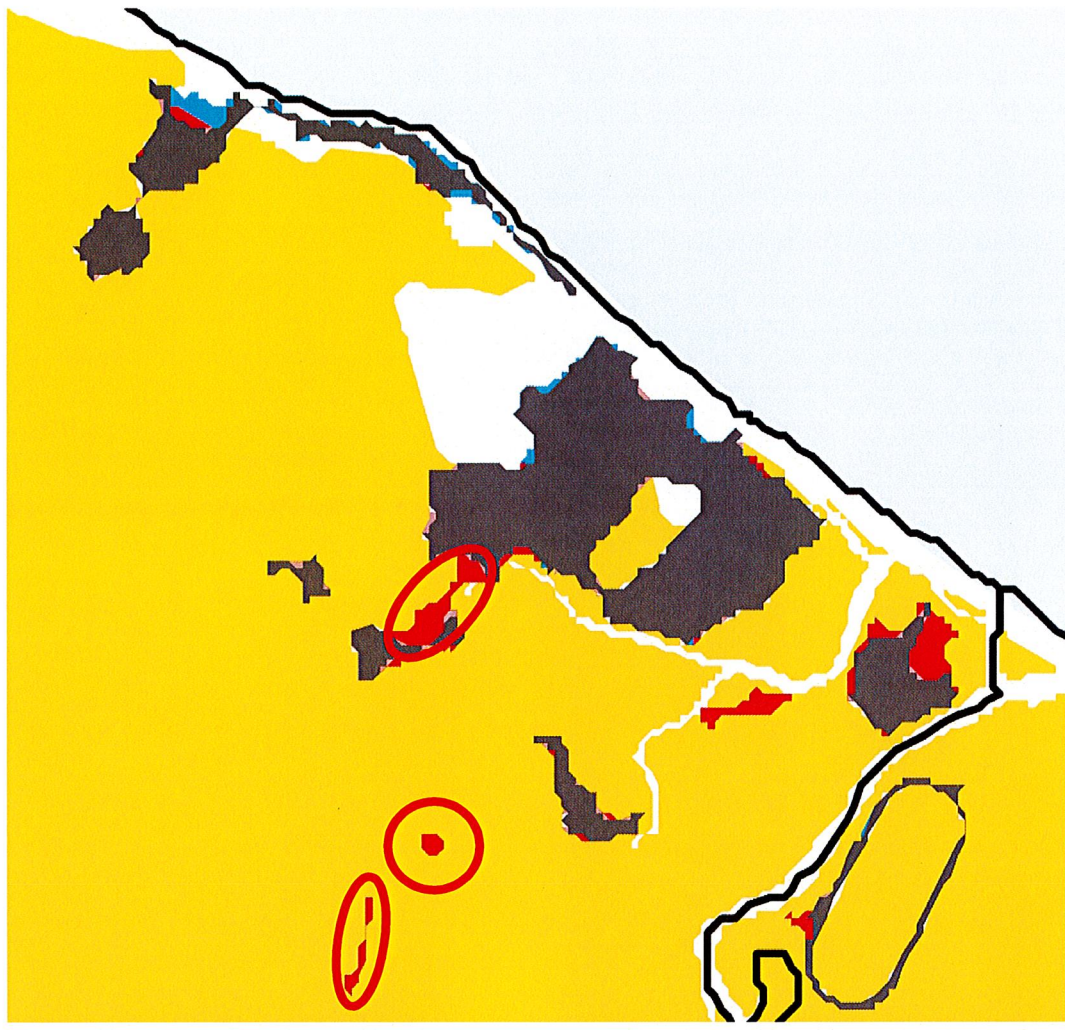
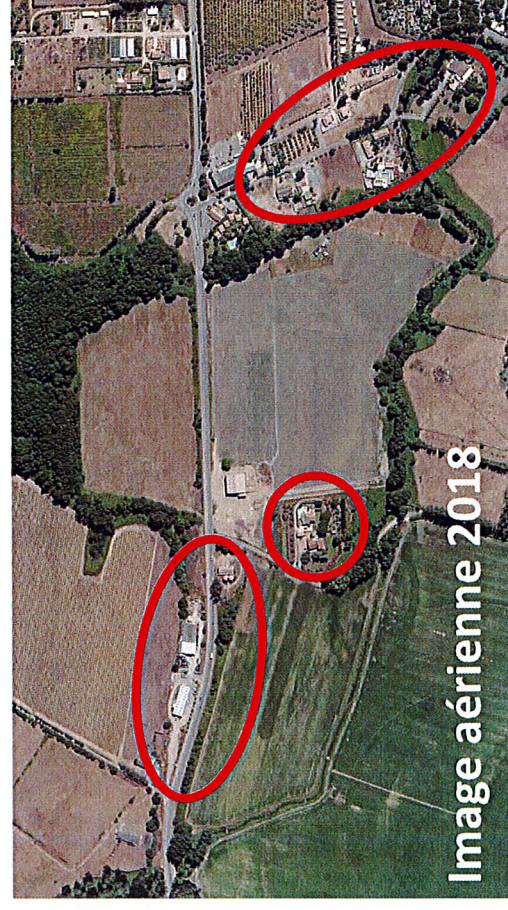
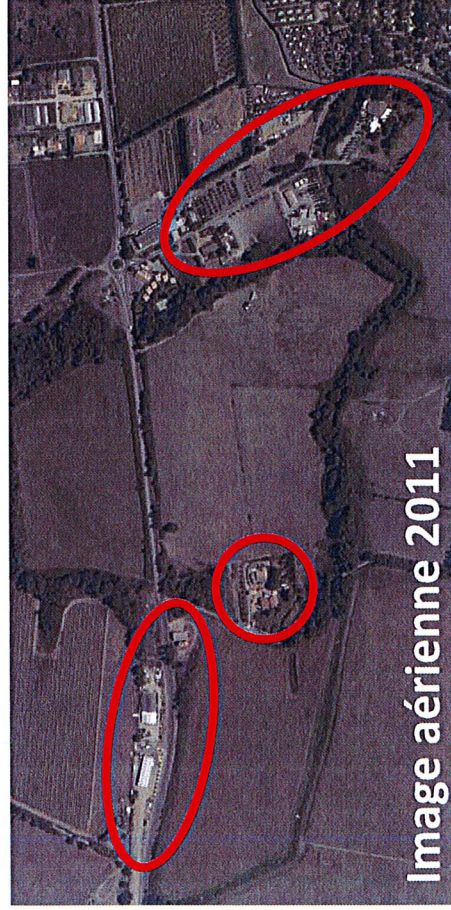
Nous demandons à ce que ces deux parties soient classées dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Les espaces identifiés dans l'évolution de la tache urbaine de la PADDUC n'ont pas été bâtis récemment, comme l'attestent les deux photographies aériennes. Les aménagements sont sensiblement les mêmes en 2011 et 2018.

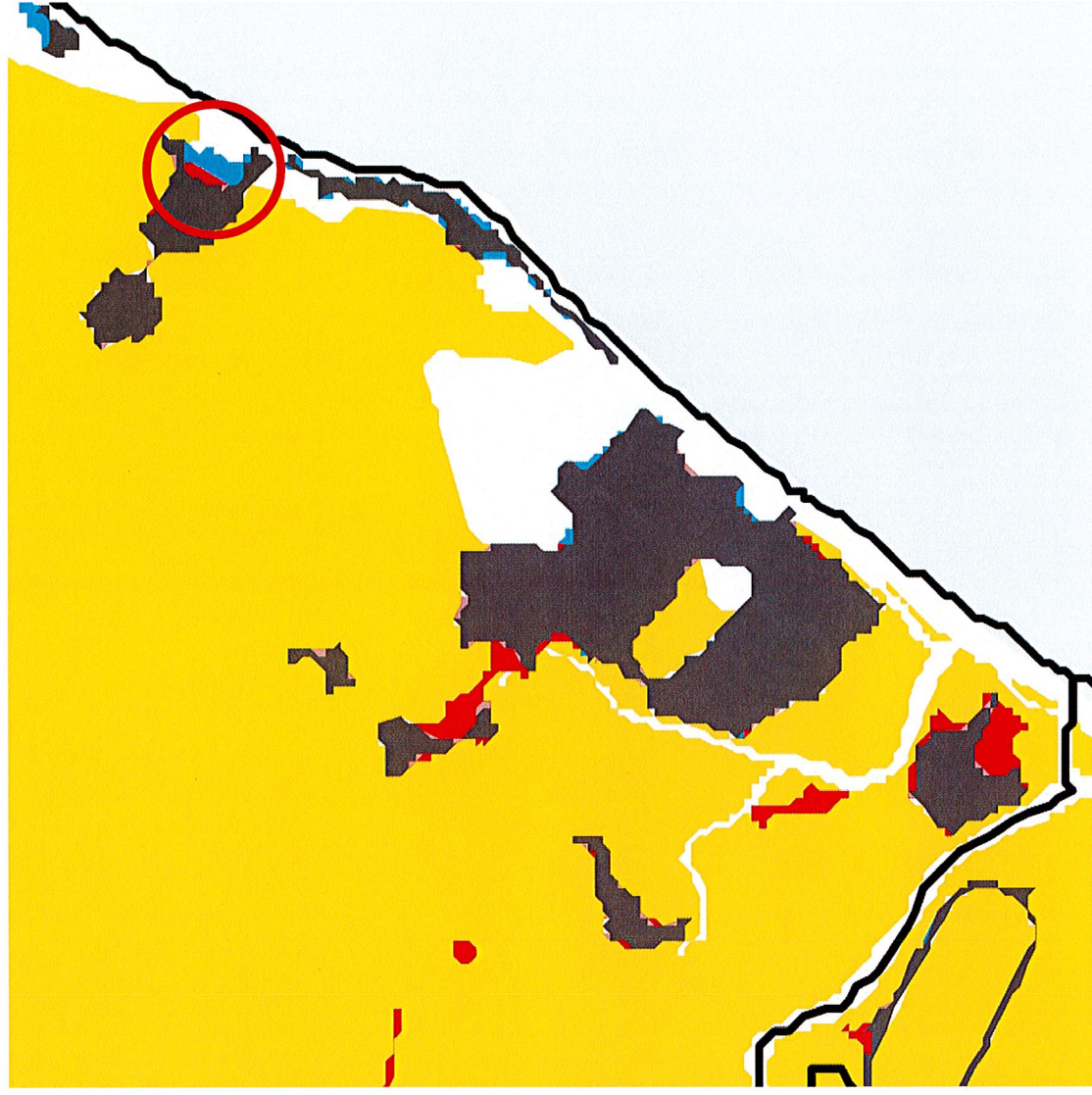
Nous demandons à ce que ces secteurs soient classés dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Les espaces identifiés dans l'évolution de la tache urbaine du PADDUC n'ont pas été bâtis récemment en ce qui concerne ce camping. L'aménagement antérieur au PADDUC est sensiblement le même qu'en 2018.

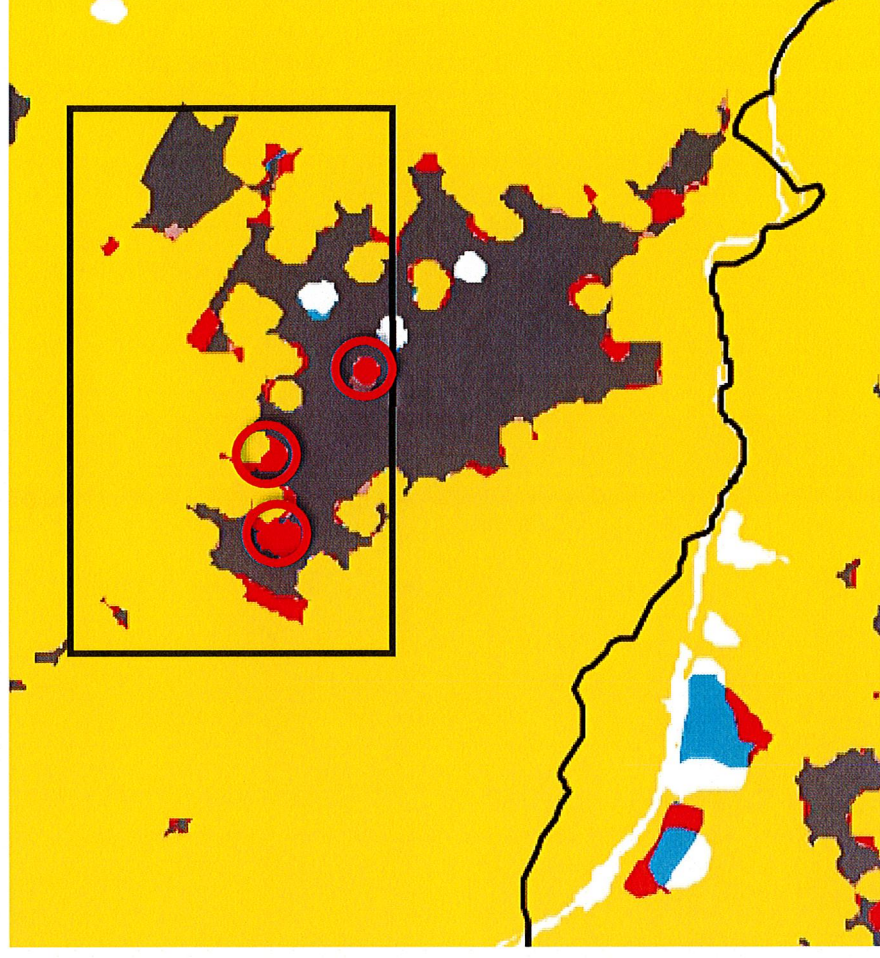
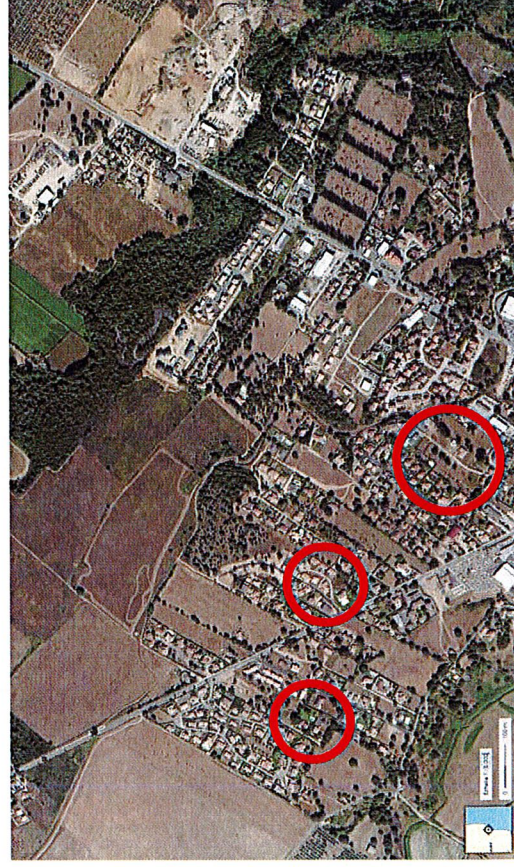
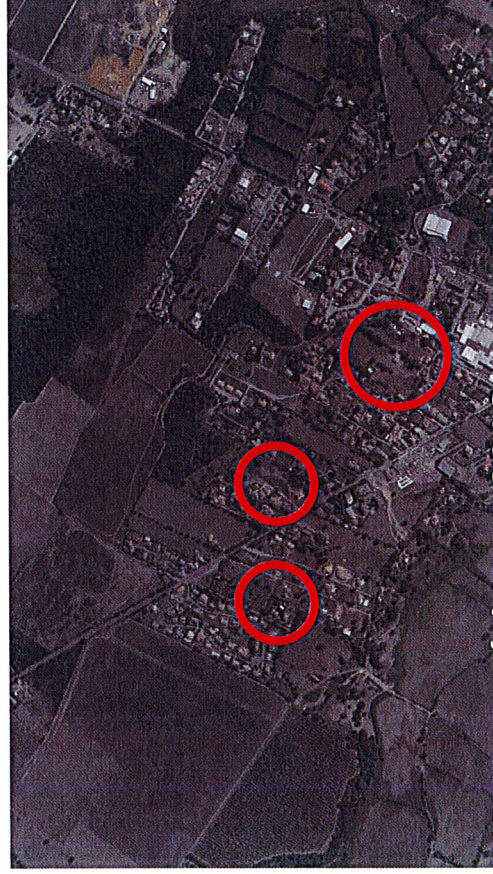
Nous demandons à ce que cet espace soit classé dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Le cœur de l'agglomération de Ghisonaccia s'est considérablement développé ces dernières années. Cependant, quelques poches identifiées comme bâties après 2015 l'ont été antérieurement.

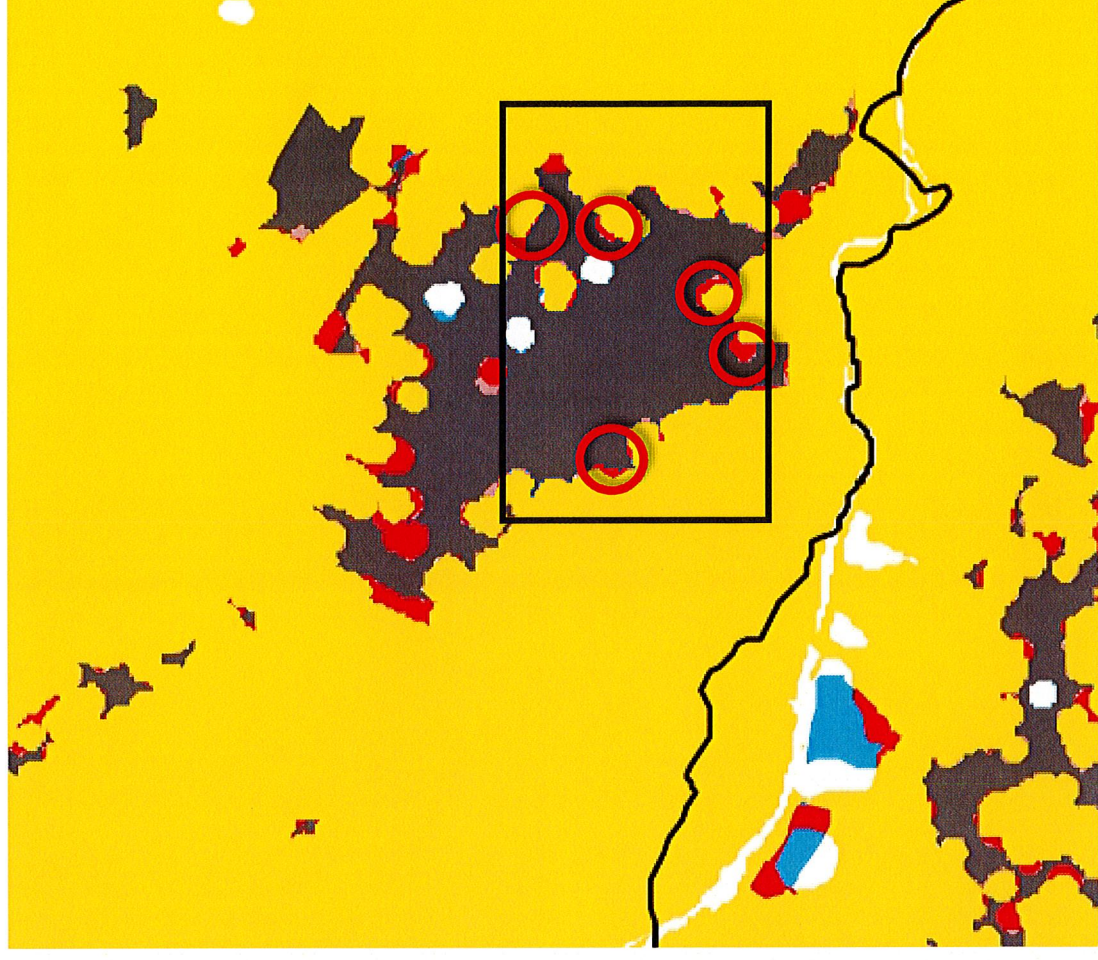
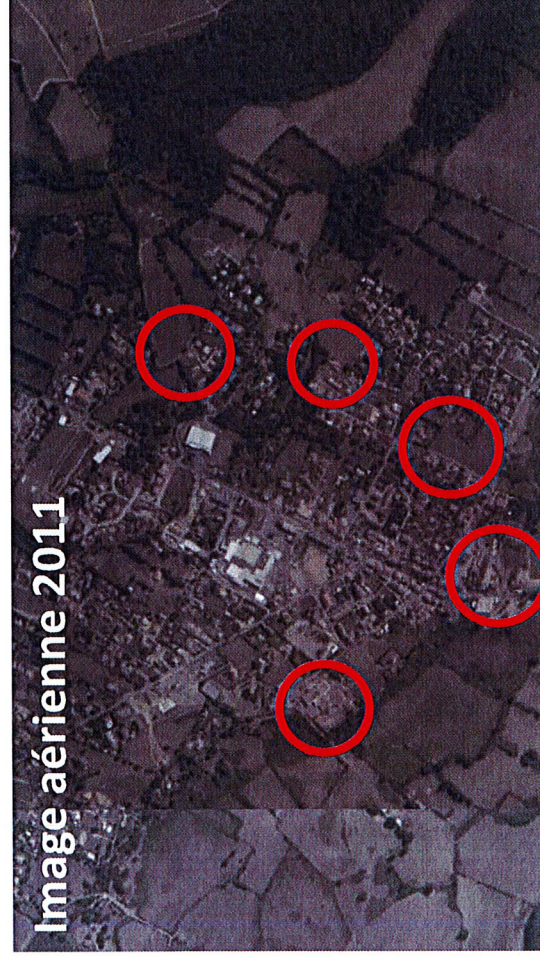
Nous demandons à ce que ces espaces soient classés dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Le cœur de l'agglomération de Ghisonaccia s'est considérablement développé ces dernières années. Cependant, quelques poches identifiées comme bâties après 2015 l'ont été antérieurement.

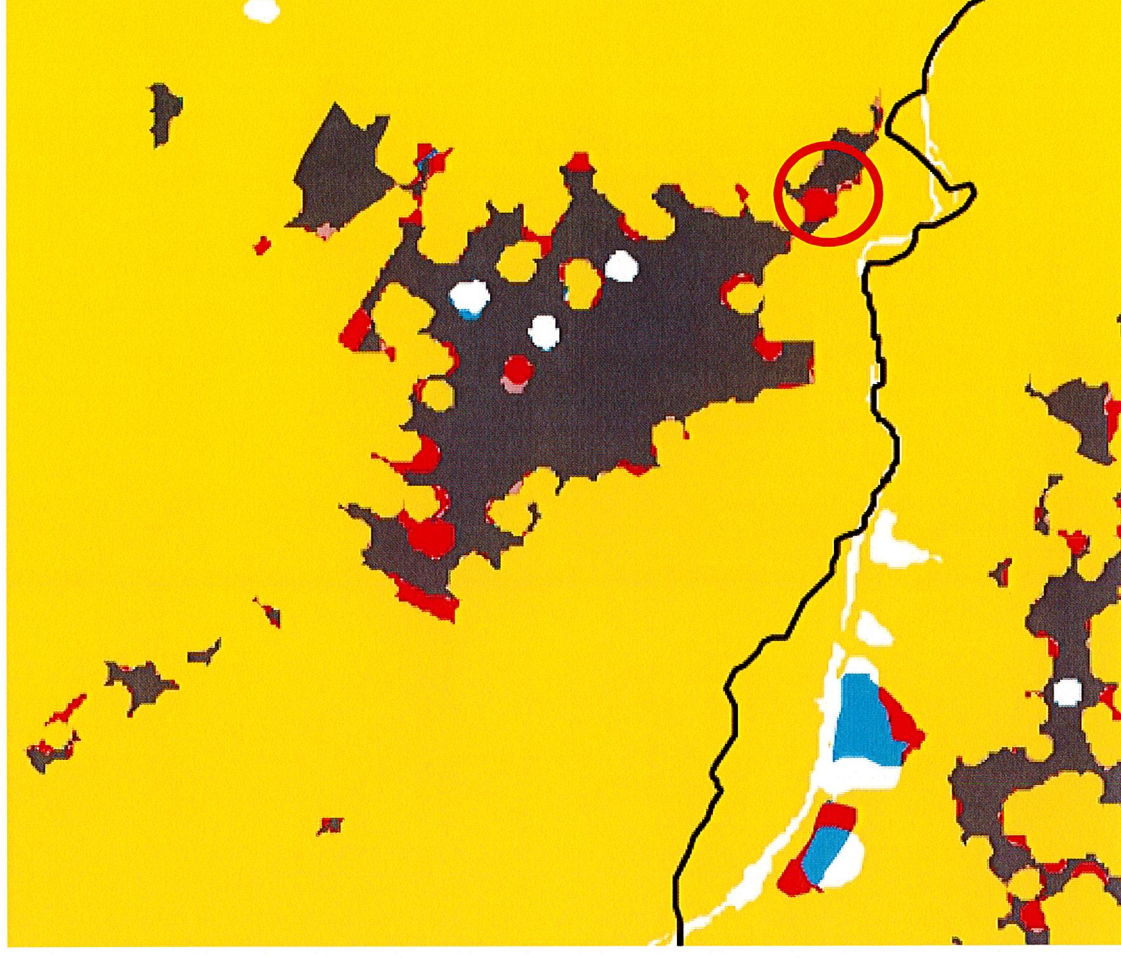
Nous demandons à ce que ces espaces soient classés dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Le cœur de l'agglomération de Ghisonaccia s'est considérablement développé ces dernières années. Cependant, quelques poches identifiées comme bâties après 2015 l'ont été antérieurement.

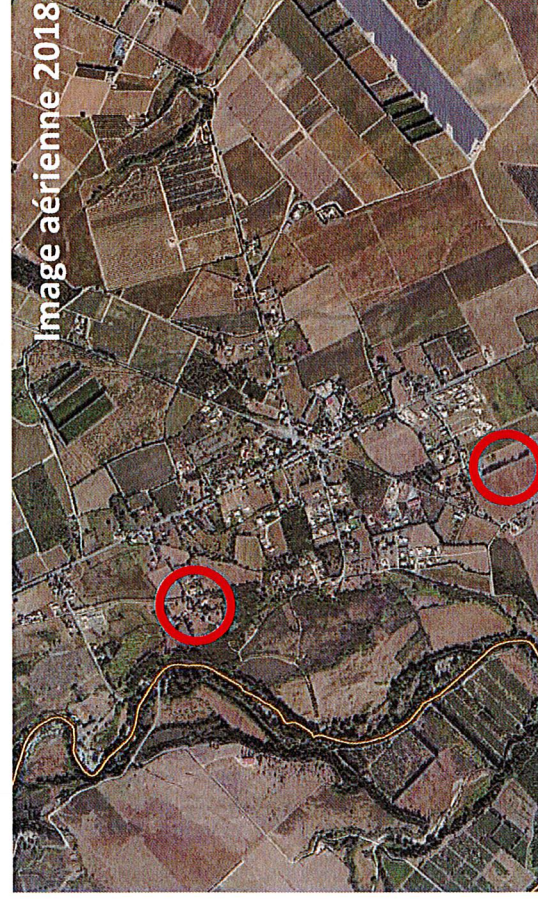
Nous demandons à ce que cet espace soit classé dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Le quartier de Ghisonaccia Gare, au regard de l'évolution de la tache urbaine, fait preuve d'une dynamique de développement résidentiel important et récent. Cependant, deux poches identifiées comme bâties après 2015 l'ont été antérieurement.

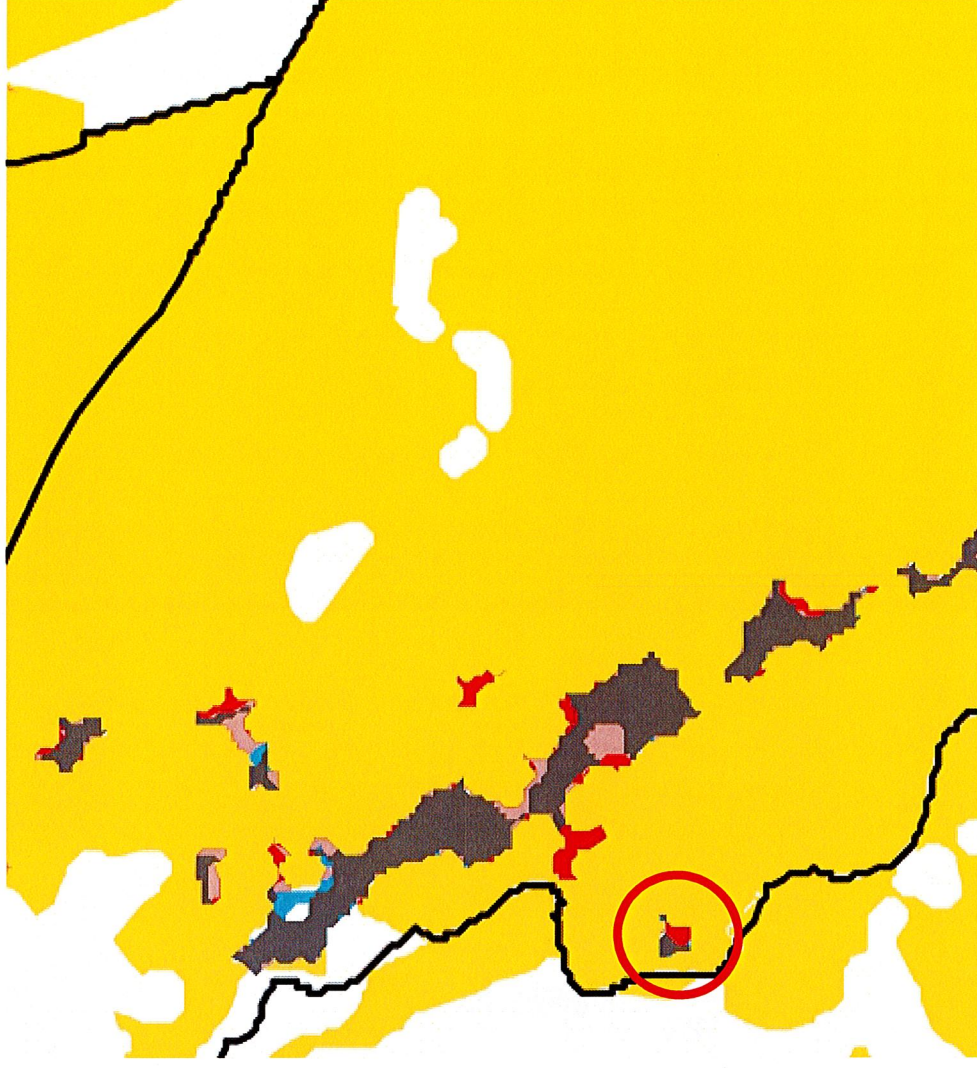
Nous demandons à ce que ces deux espaces soient classés dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».



Partie 1 : Observations concernant l'évolution de la tache urbaine

Le quartier de Saint-Antoine, sans afficher le même dynamisme que Ghisonaccia Gare, présente de nombreuses constructions récentes. Seule la coopérative, à l'ouest, a été bâtie avant 2015. Sa reconstruction / réorganisation n'a pas étendue sa superficie.

Nous demandons à ce que cet espace soit classé dans la catégorie « évolution avant PADDUC ».





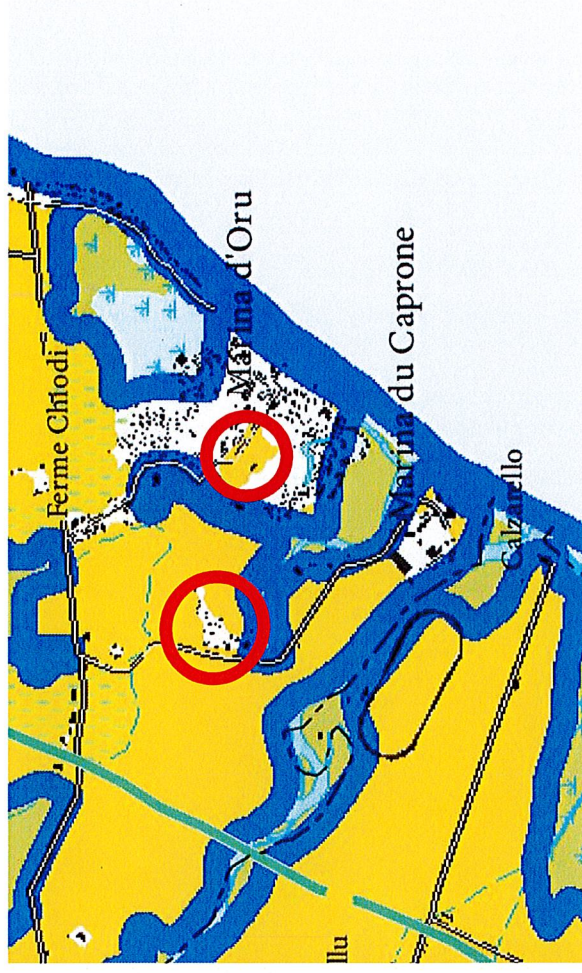
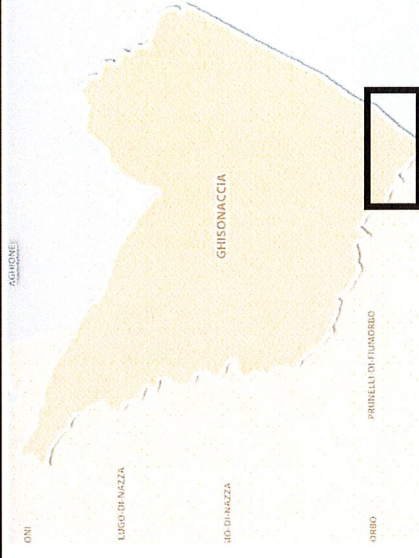
Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Le secteur signalé à l'est, le village vacances Marina d'Oru, occupe l'espace que vous qualifiez d'ESA. Il ne s'agit pas d'une occupation récente, mais des aires de stationnement, de tennis et d'entrepôt.

Le secteur signalé à l'ouest, le camping U Casone, occupe une emprise nettement visible sur la photographie aérienne. Votre cartographie ne prend absolument en compte l'entièreté de l'exploitation

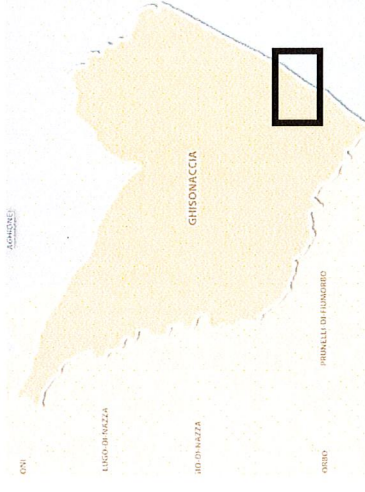
Nous demandons à ce que ces erreurs soient corrigées et à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

A deux endroits les ESA empiètent sur l'exploitation du camping Perla di Mare. En premier lieu sur l'entrée de l'établissement et les parking public d'accès à la plage qui lui font face. En second lieu sur le nord-est du périmètre d'exploitation, où sont présent des bungalow, le stockage du matériel de lutte contre les incendies et les logements des saisonniers.

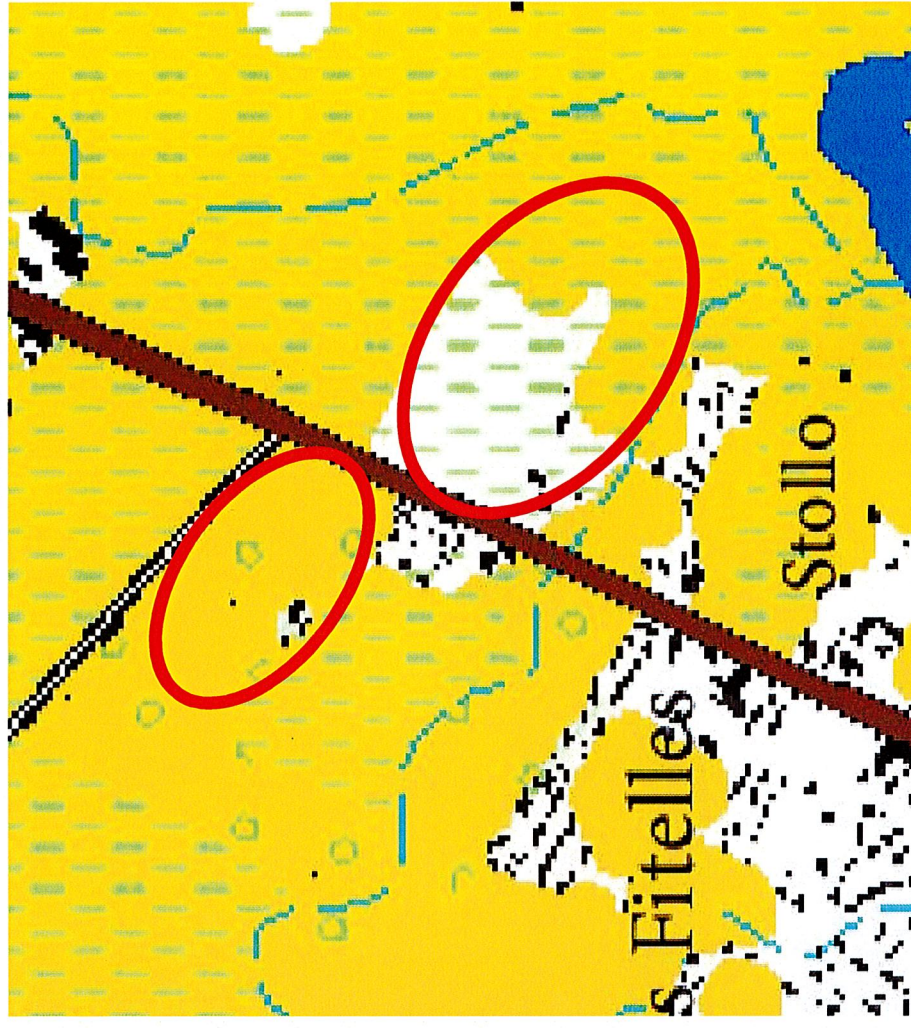
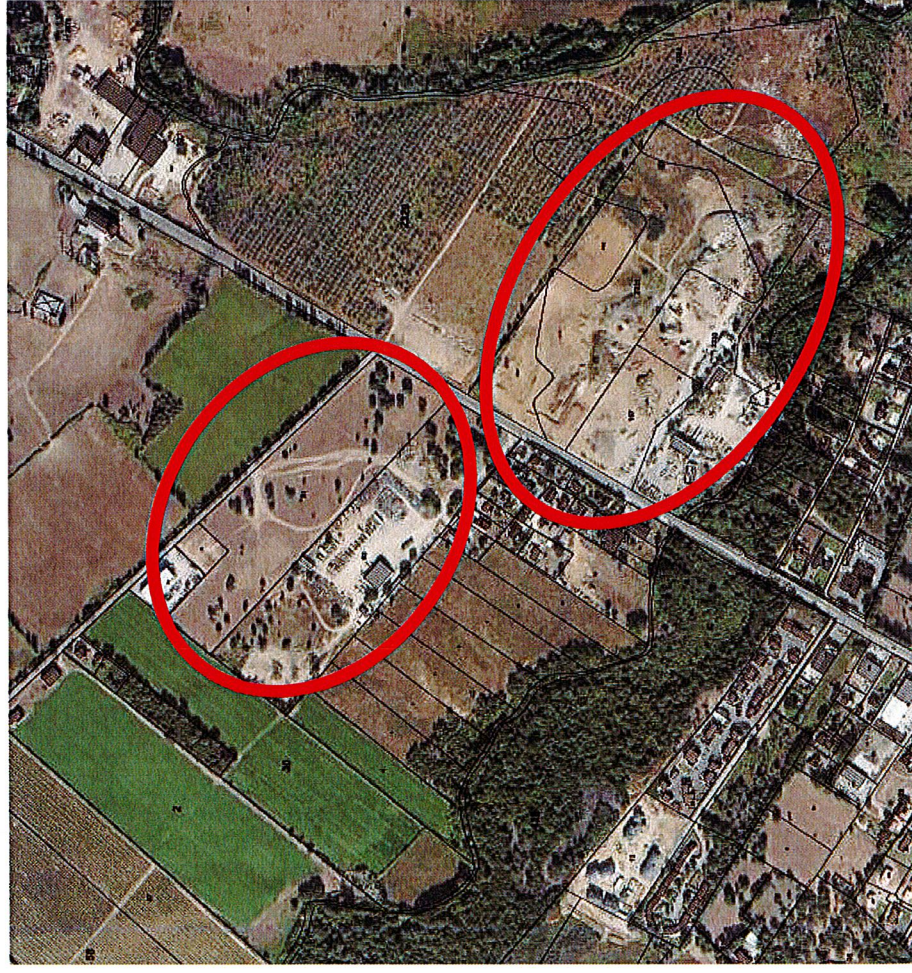
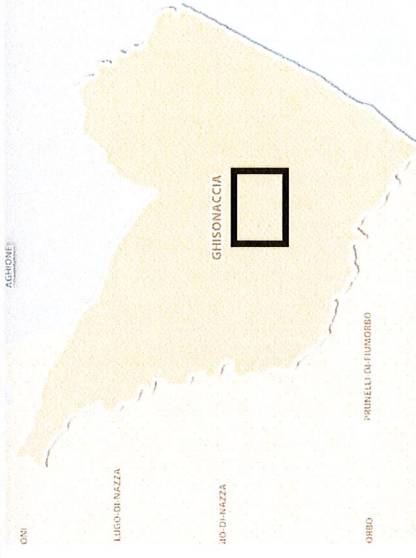
Nous demandons à ce que ces erreurs soient corrigées et à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

La zone d'activité de l'entrée de ville nord de Ghisonaccia est en grande partie classée en ESA. Nous évoquons ici les parties actuellement aménagées, avec l'implantation de bâtiments ces dernières années ou en cours de construction.

Nous demandons à ce que ces erreurs soient corrigées et à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.

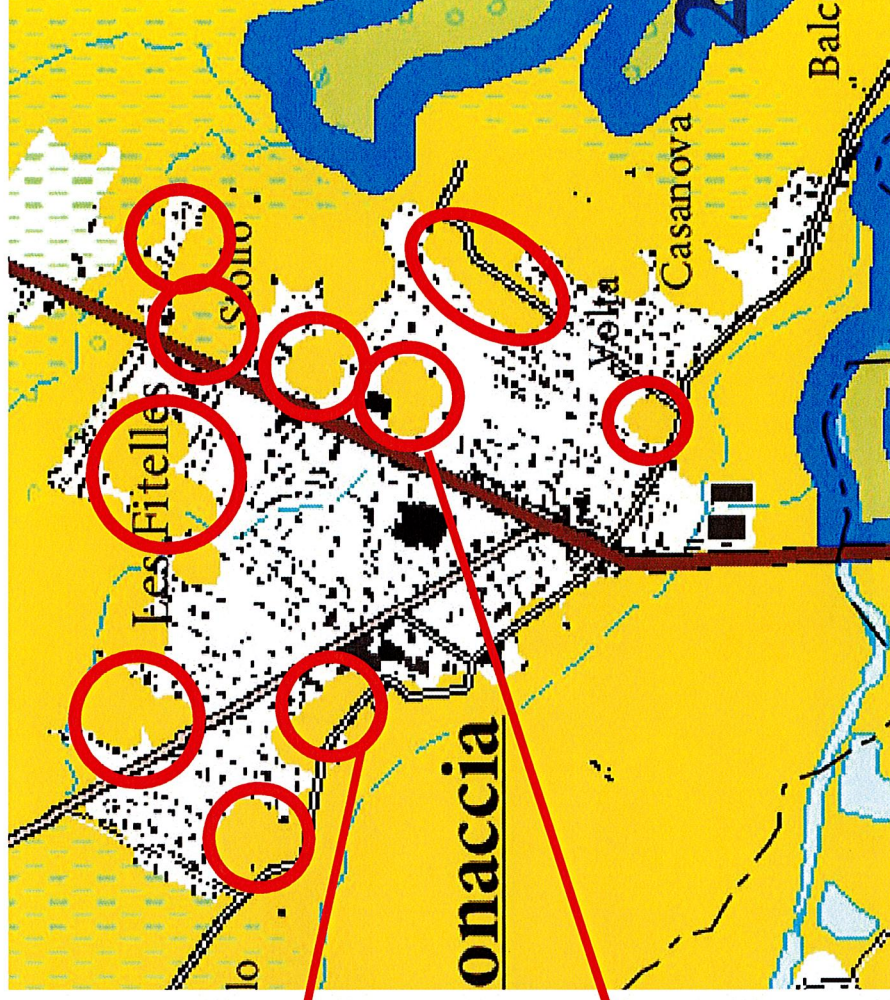
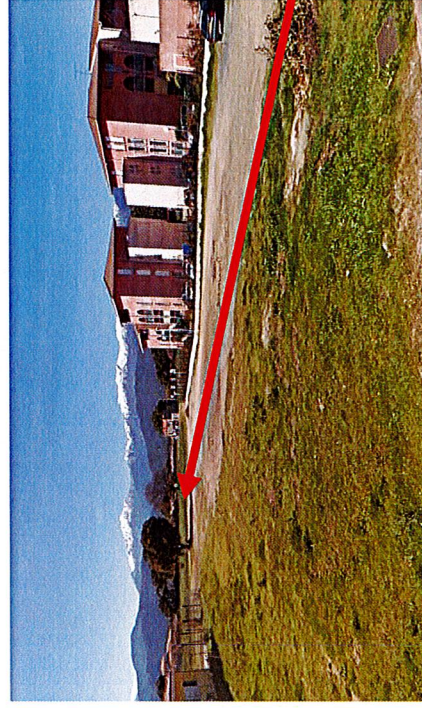
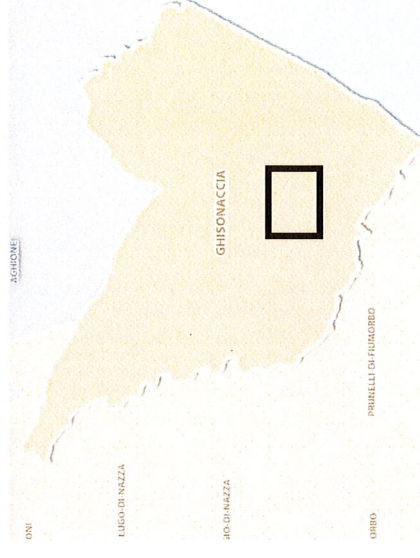


Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

A Ghisonaccia centre, des ESA sont localisés sur des constructions existantes, et ce malgré les renseignements fournis lors de la première phase de consultation. La simple prise en compte du cadastre actualisé éviterait de nombreuses erreurs.

De plus, des ESA se retrouvent isolés au sein des espaces urbanisés ou sont inclus dans l'enveloppe de l'agglomération.

Nous demandons à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.

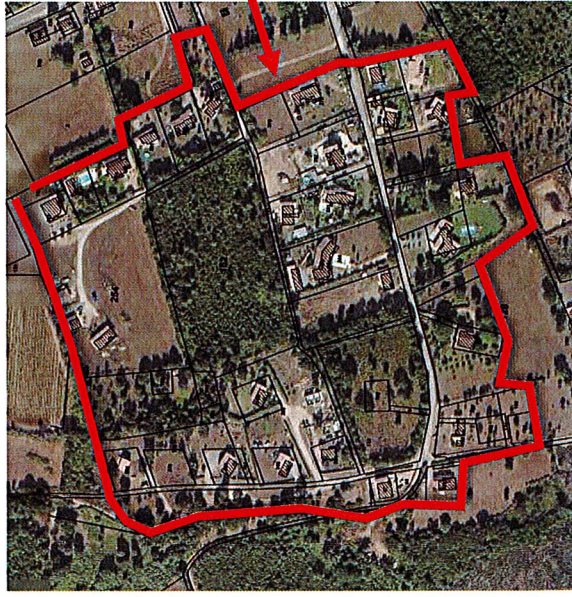
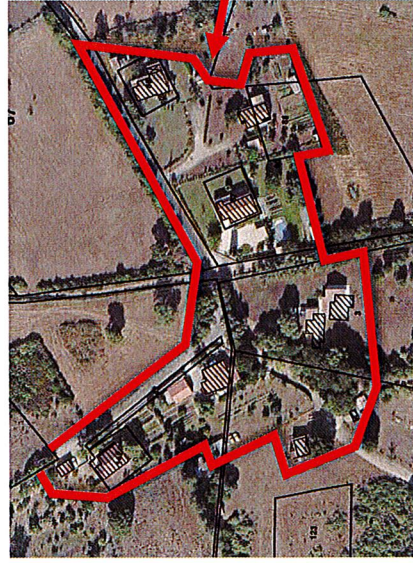
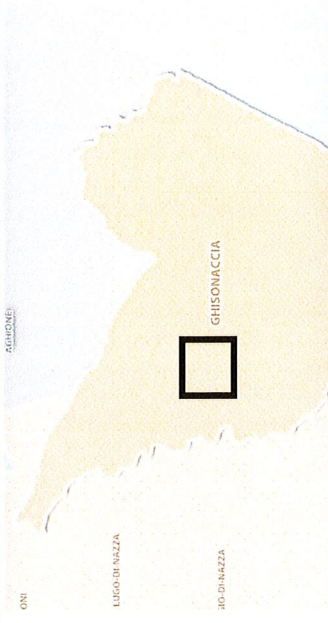


Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Tout comme le centre bourg, le quartier de Ghisonaccia Gare est appelé à se renforcer autour de son centre historique. De nombreux ESA sont localisés sur des constructions existantes ou dans les jardins attenants à ces habitations.

Ce secteur est censé organiser l'accueil d'une future gare sur la ligne Côte Orientale. Quel espace avons-nous pour le faire ?

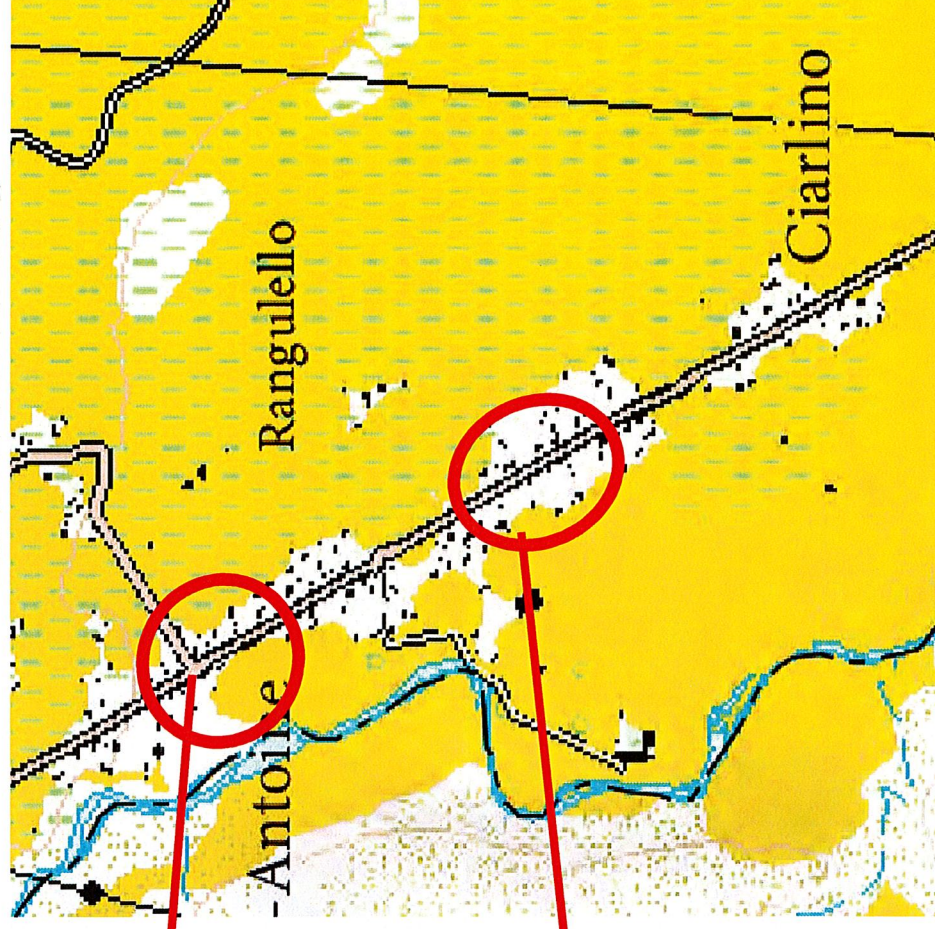
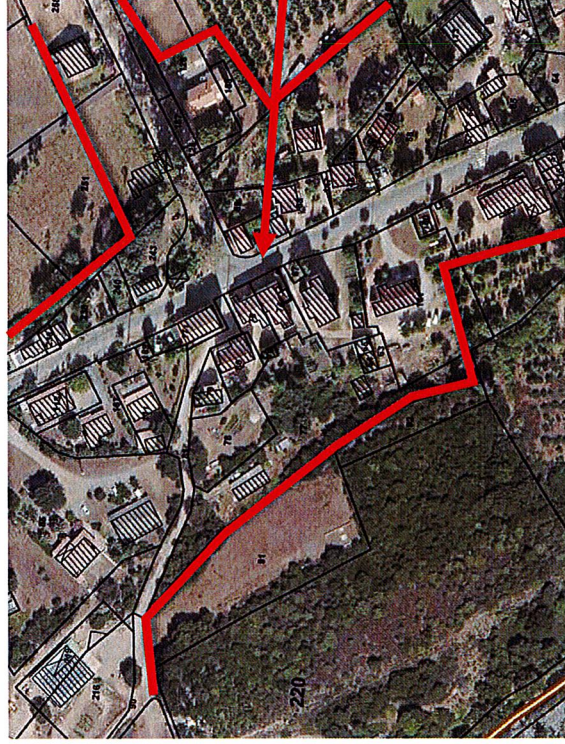
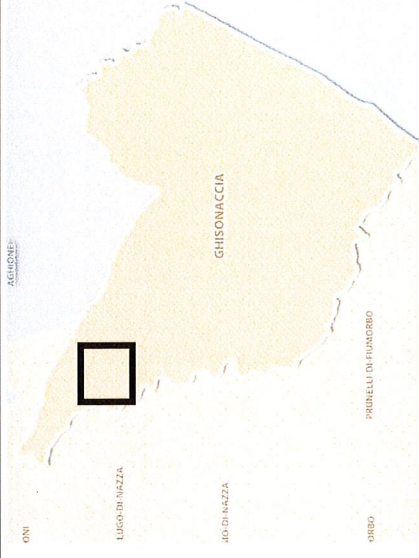
Nous demandons à ce que ces erreurs soient corrigées et à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Le quartier de Saint-Antoine présente les mêmes problématiques que précédemment. Les ESA sont placés contre les villas, dans les jardins ou sur les constructions. La typologie « tout en long » de Saint Antoine nécessite de laisser un peu de profondeur de part et d'autre de la route RD344 pour faire évoluer le quartier.

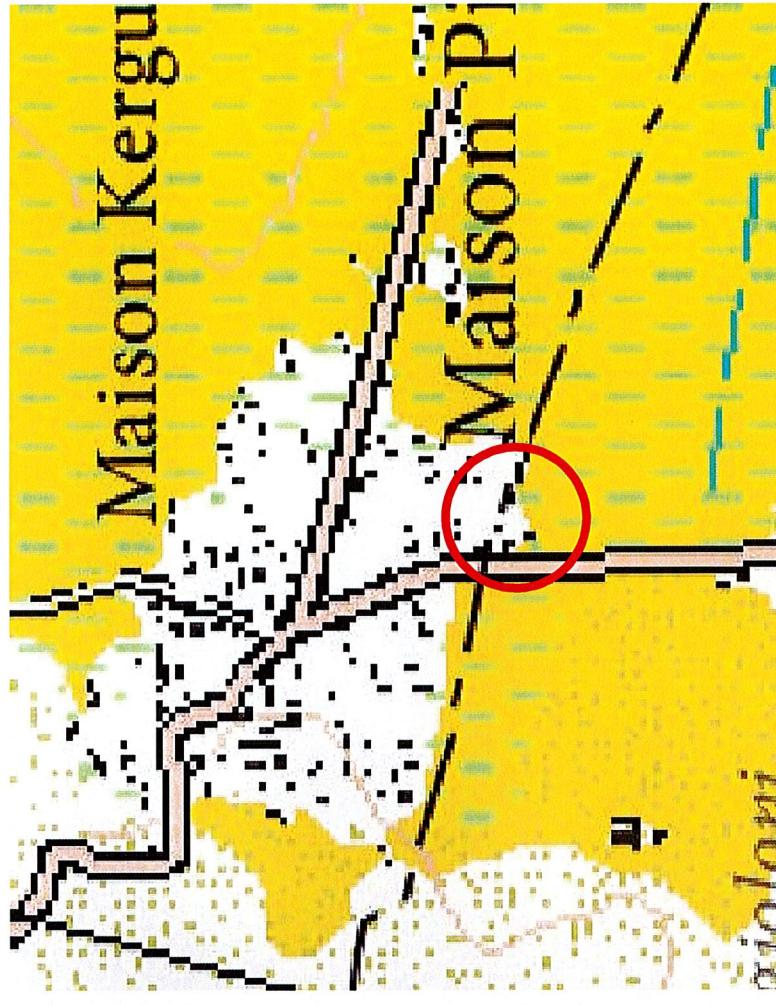
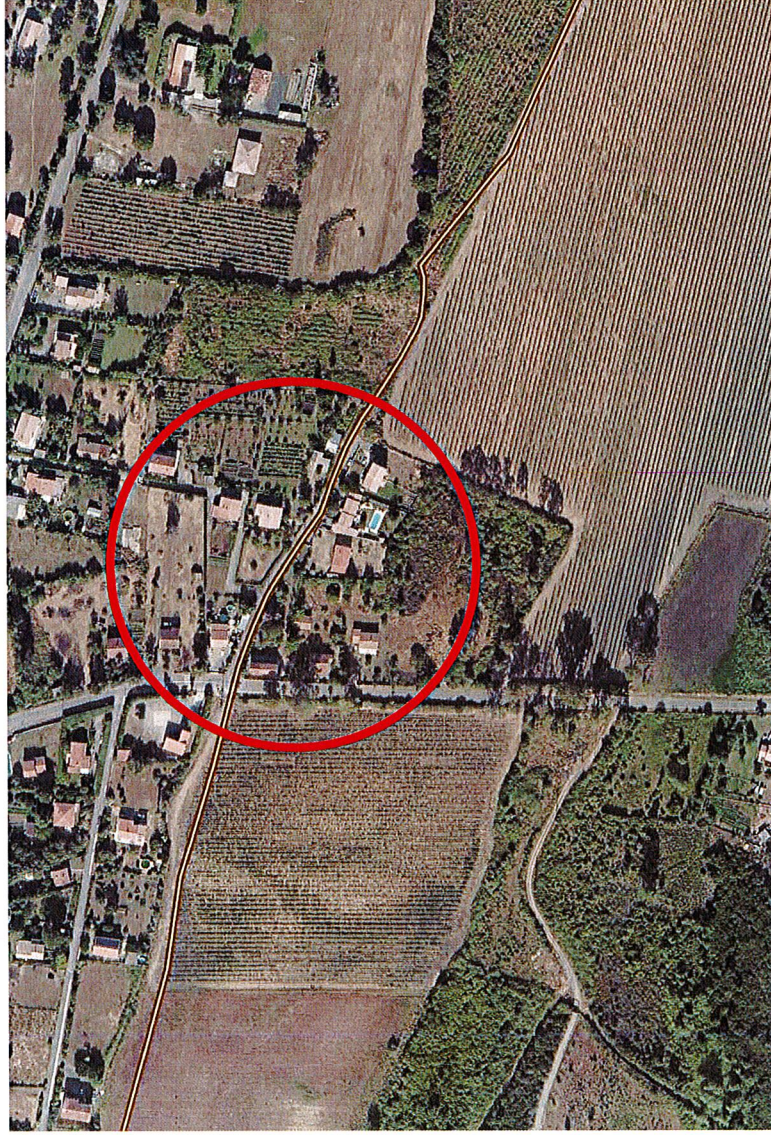
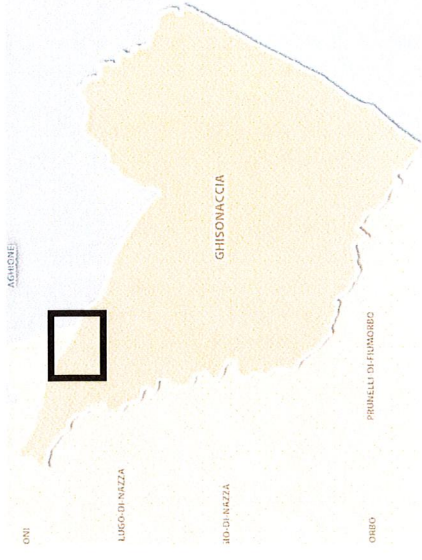
Nous demandons à ce que ces erreurs soient corrigées et à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

A Maison Perragi, la zone urbaine est une émanation de la commune voisine. Ghisonaccia n'accueille qu'une rue sur son territoire. Néanmoins, les ESA semblent empiéter sur ces habitations.

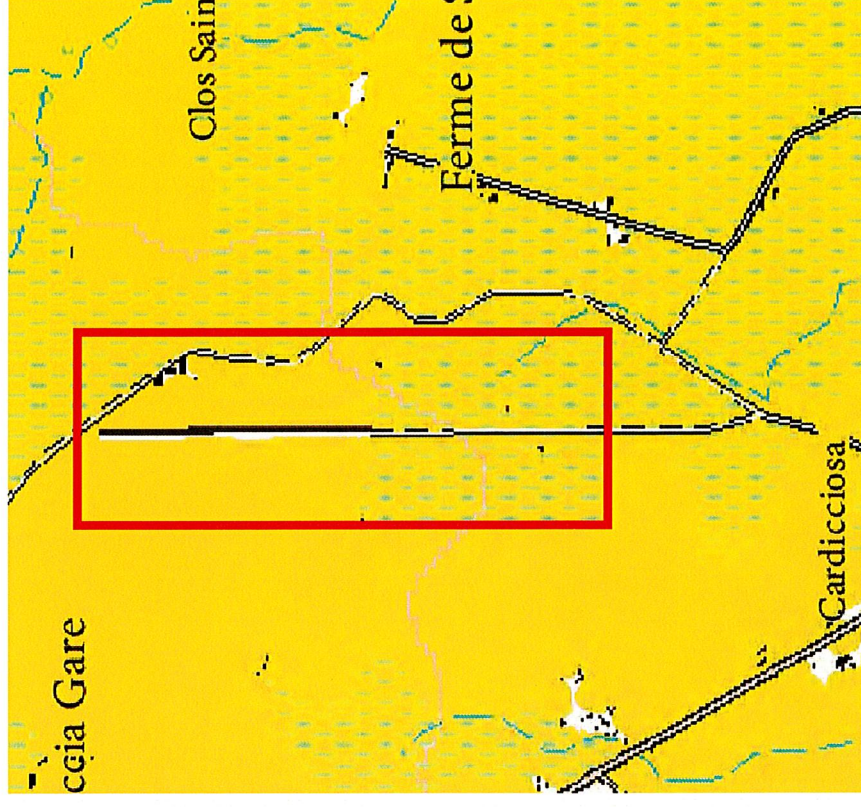
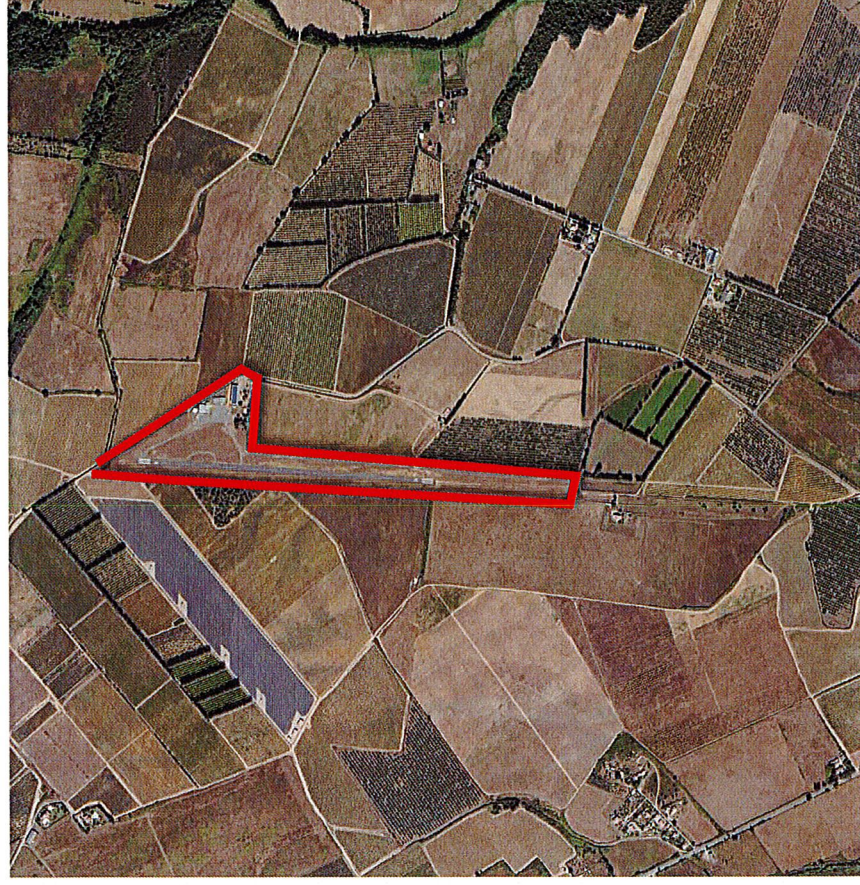
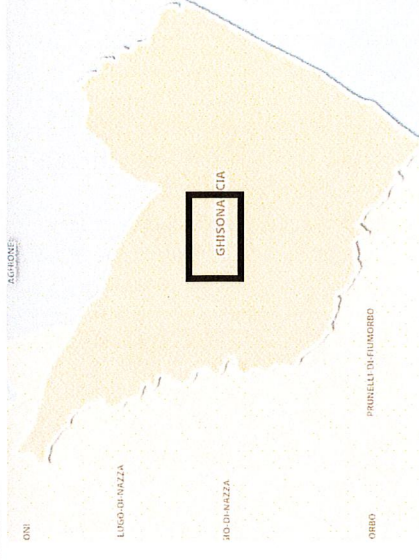
Nous demandons à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

La piste d'aviation de Ghisonaccia offre il est vrai un aspect naturel important. C'est pourtant un espace de forte activité estivale.

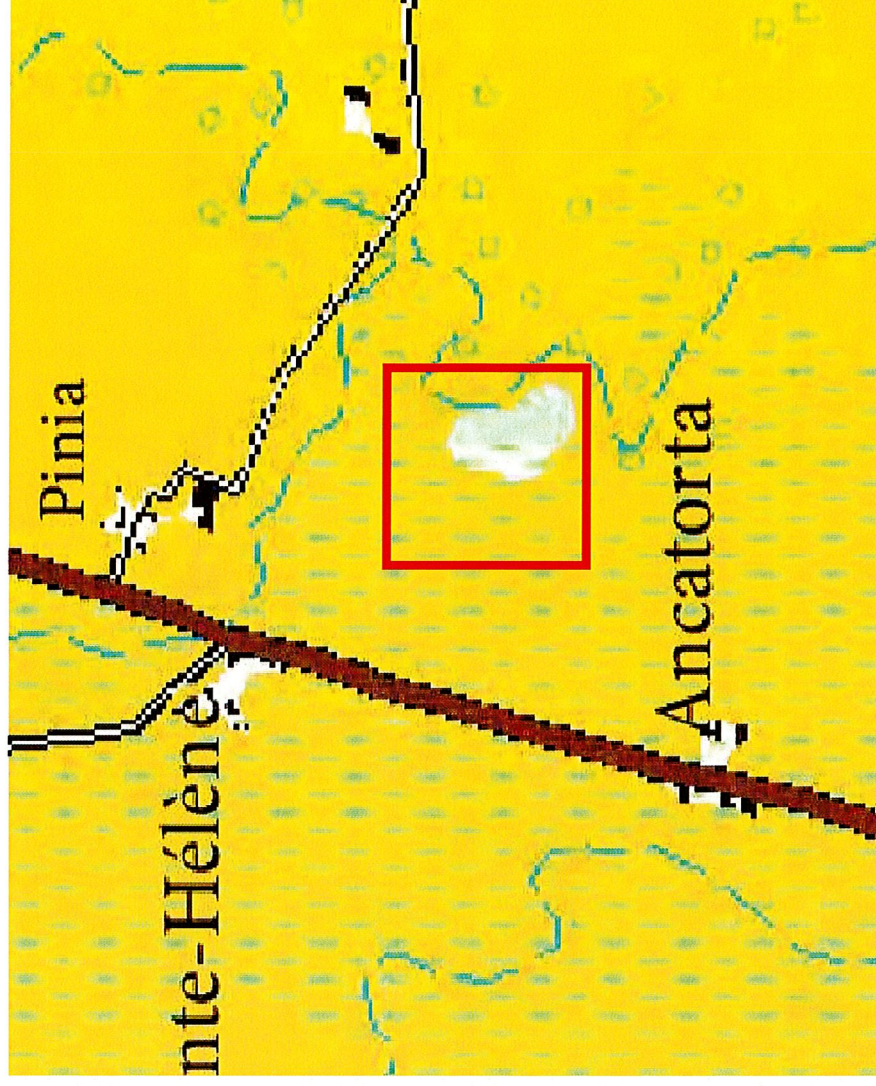
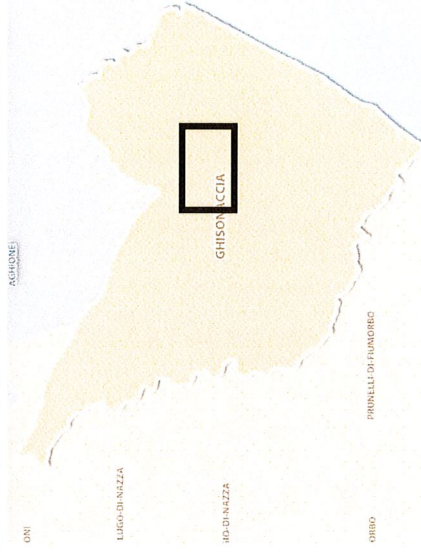
Nous nous questionnons sur la pertinence d'un classement en ESA de cet ensemble aéronautique.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Cet espace proche de la RT10 est aménagé à des fins de loisirs. Il accueille une piste d'aéromodélisme et un parcours pour les quads ou les véhicules tout-terrain.

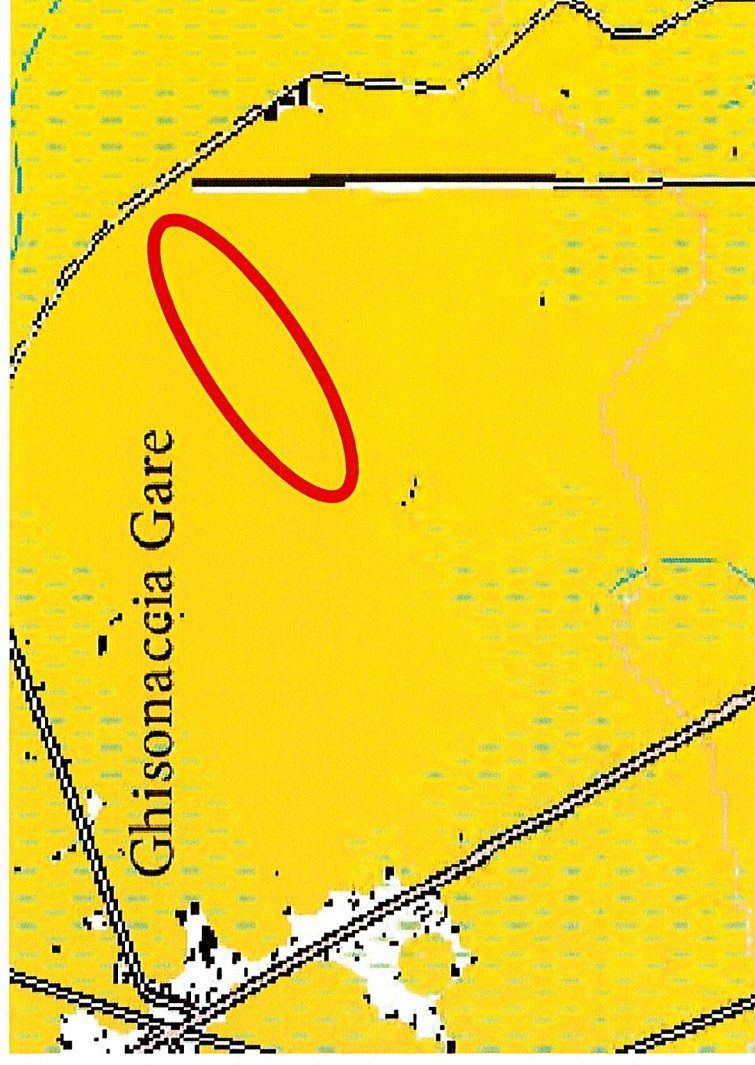
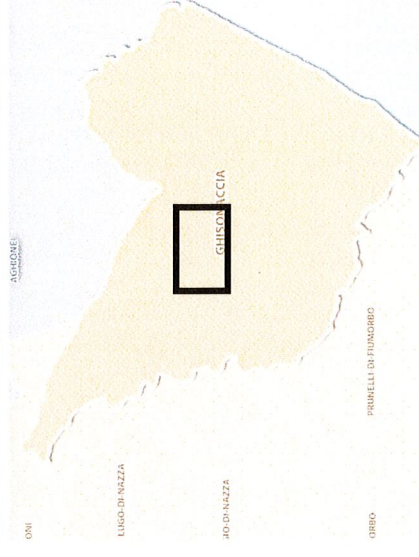
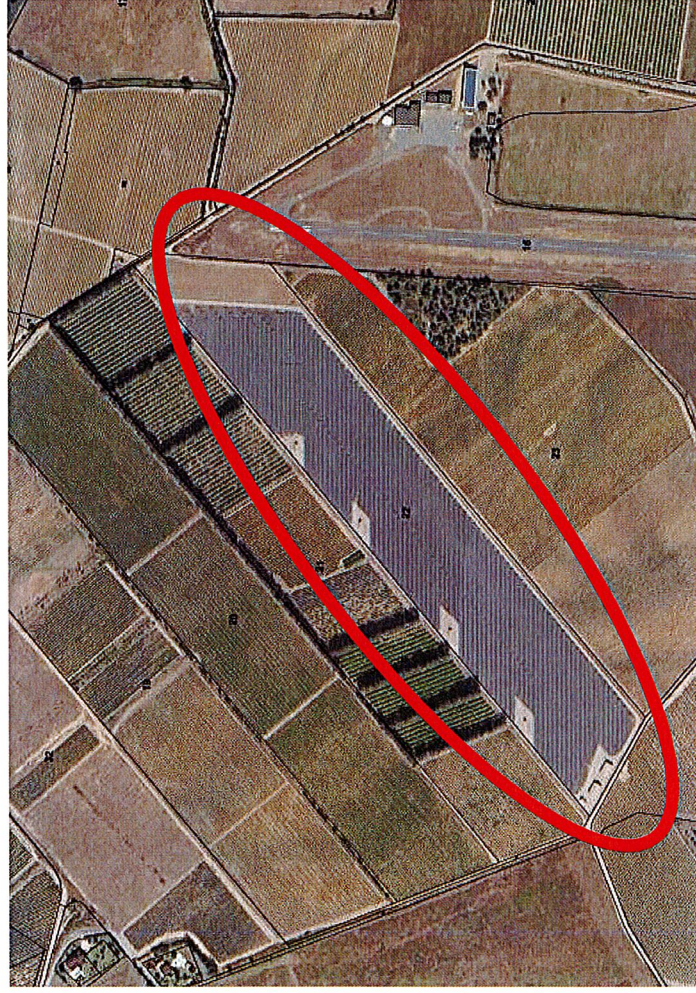
Nous demandons à ce que ces terrains ne soient pas classés en ESA.



Partie 2 : Observations concernant les parties urbanisées

Au regard des derniers retours d'expérience en matière de parc photovoltaïques sur terres agricoles, qui semblent destructeurs des sols, nous ne savons si il est judicieux de maintenir un ESA sur cet espace.

Nous nous questionnons sur la pertinence d'un classement en ESA du parc photovoltaïque.



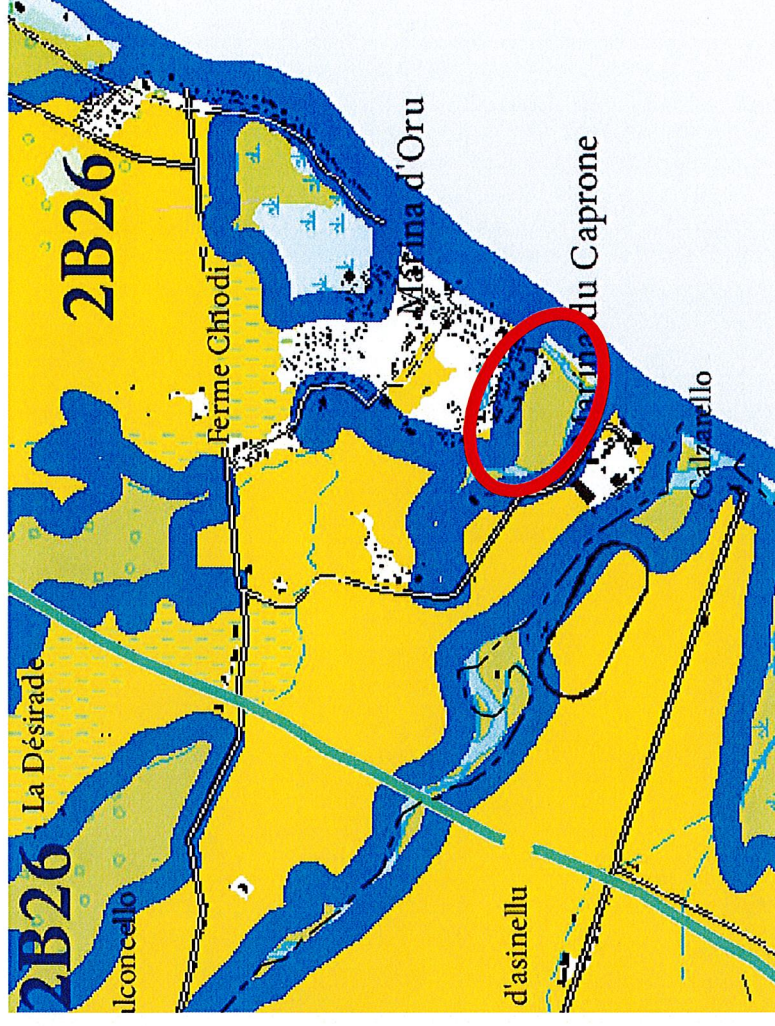
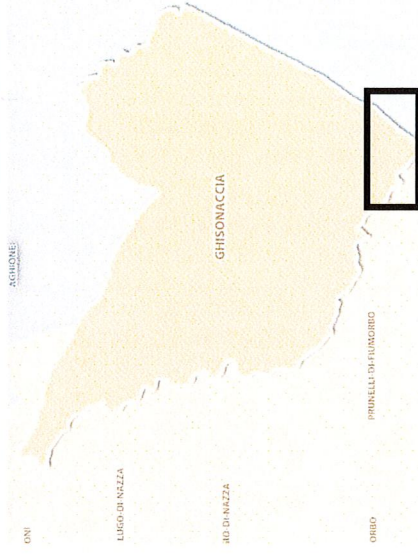


Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

Cet espace formé par une des branches de l'embouchure du Fium' Orbu (le ruisseau de Cortina) est caractéristique d'une zone humide. Son importance écologique se retrouve dans son classement au sein de l'ERC n° 2B26.

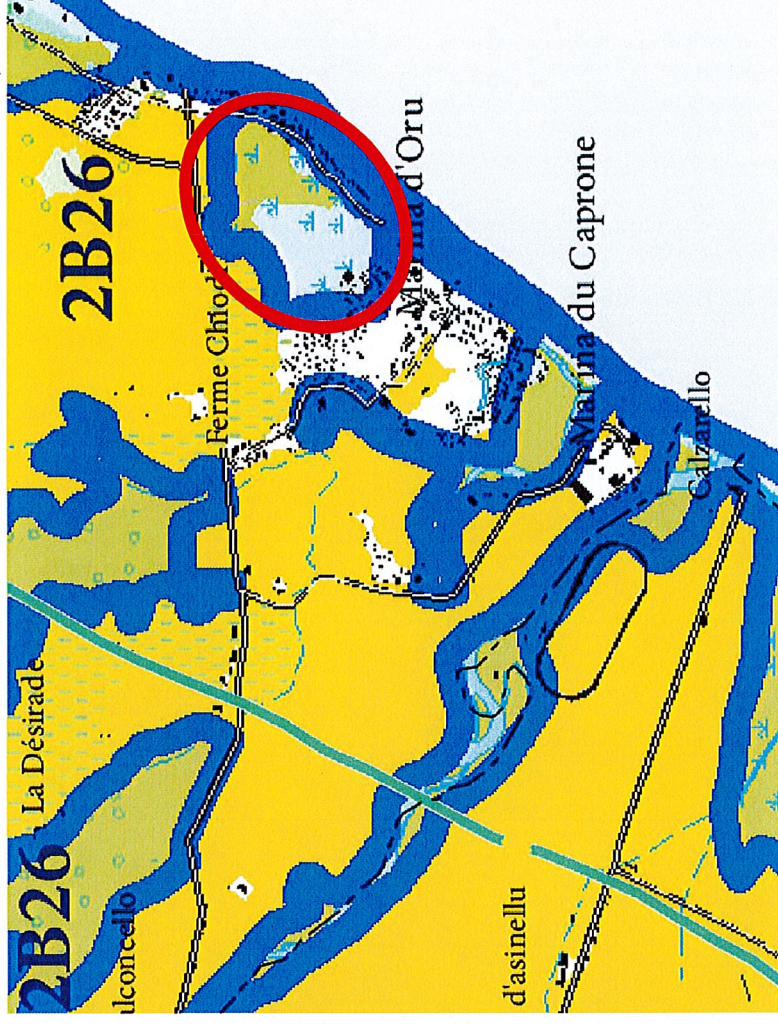
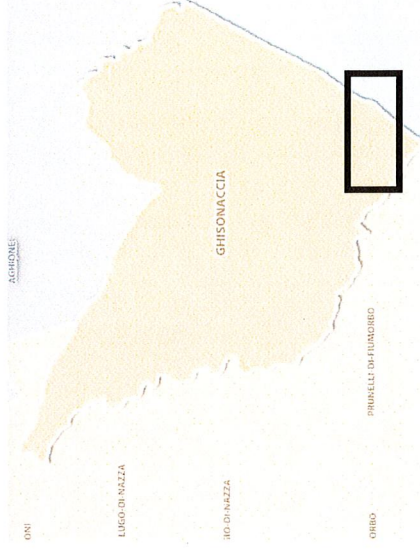
Nous demandons à ce que ce secteur ne soit pas classé en ESA et conserve sa destination d'espace naturel.



Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

Cet espace en cuvette forme le Marais d'Erba Rossa. Son importance écologique se retrouve dans son classement au sein de l'ERC n° 2B26.

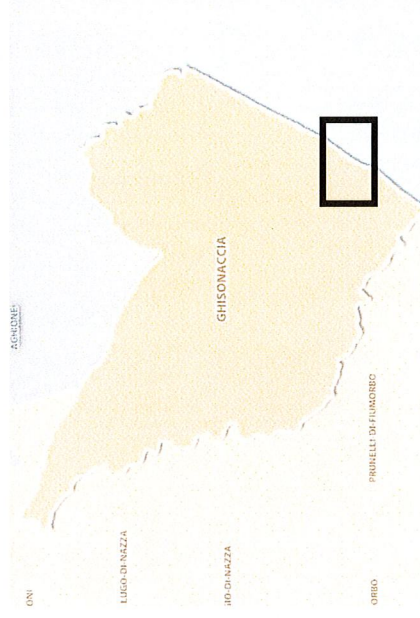
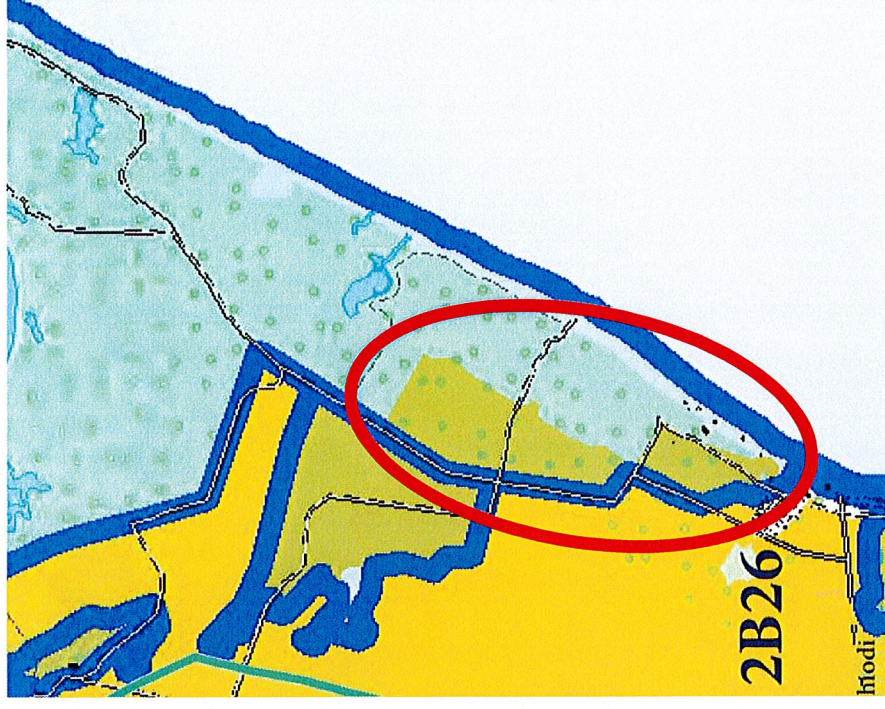
Nous demandons à ce que ce secteur ne soit pas classé en ESA et conserve sa destination d'espace naturel.



Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

Cet grand espace constitue la forêt de Pina. Des pistes permettent de la parcourir et d'accéder aux plages et au parcours sportif. Son importance écologique se retrouve dans son classement au sein de l'ERC n° 2B26.

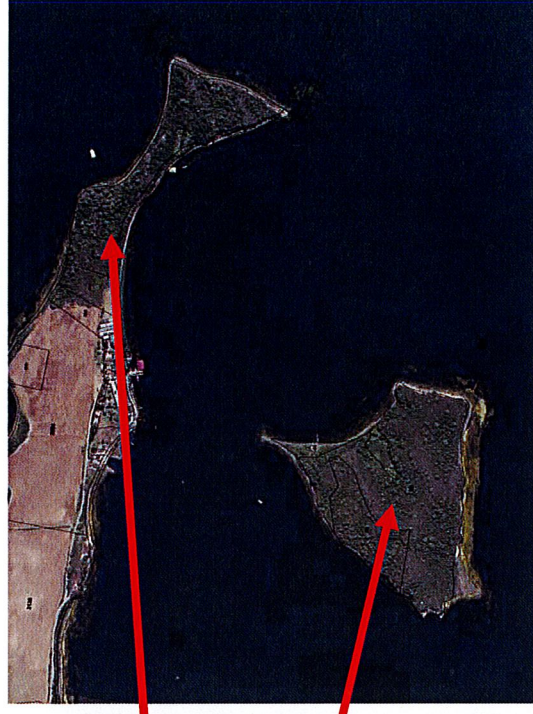
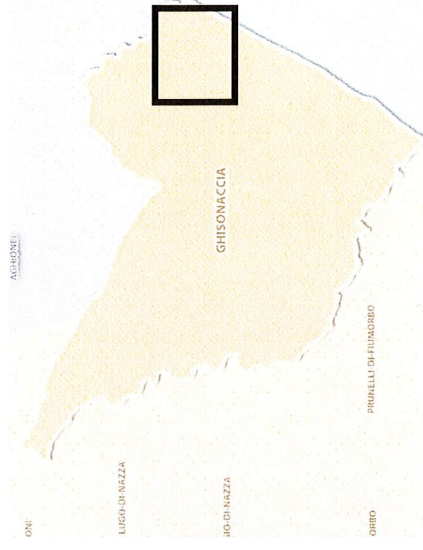
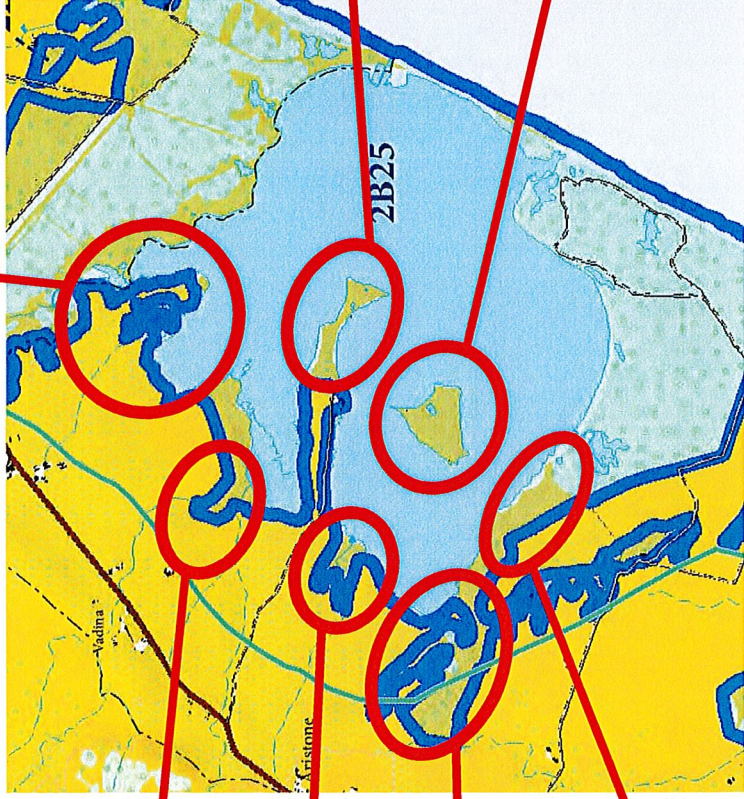
Nous demandons à ce que ce secteur ne soit pas classé en ESA et conserve sa destination d'espace naturel.



Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

L'étang d'Urbino est un système écologique à part entière, totalement inscrit dans l'ERC n° 2B25. Il comporte l'étendue d'eau en elle-même, mais également l'île (véritable refuge ornithologique) et de nombreux marécages ou zones humides attenants.

Nous demandons à ce que TOUT ce secteur ne soit pas classé en ESA et conserve sa destination d'espace naturel exceptionnel.

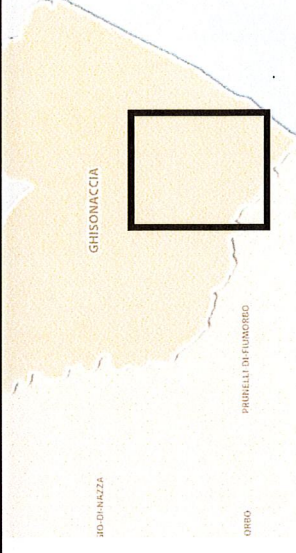
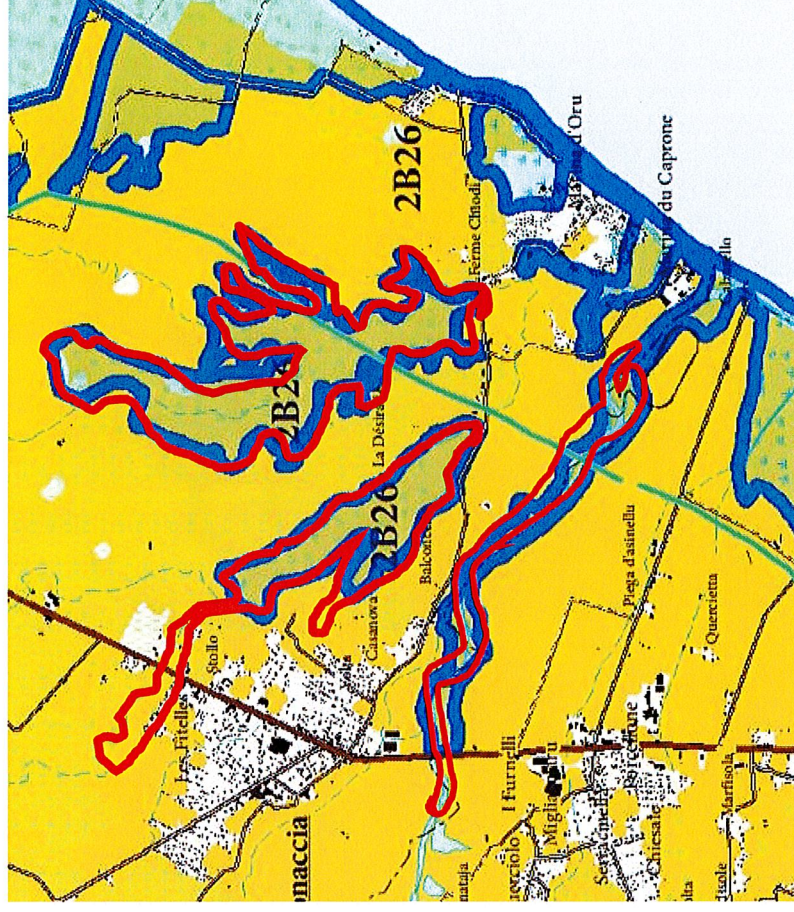


Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

Sans présenter chacun dans le détail, ces trois secteurs offrent les mêmes caractéristiques environnementales, fonctionnelles et paysagères. Il s'agit de trois ripisylves traduites en EBC dans notre PLU. Au sud, en limite communale, le fleuve Fium'Orbu. Au centre, les ruisseaux de Cortina, Nieluccio et Ancatorta forment un faisceau convergent. Enfin, l'ensemble le plus massif au nord-est est formé par les ruisseaux de Suartone et d'Alzeta.

La plaine de Ghisonaccia est riche des on agriculture grâce à ces cours d'eau qui l'alimentent. Il est primordial de conserver leurs boisements si étroitement liés. Ces trois ensembles sont inclus dans l'ERC n°2B26.

Nous demandons à ce que ces secteurs ne soient pas classés en ESA et conservent leurs destinations d'espaces naturels essentiels.



Partie 3 : Observations concernant les espaces naturels

L'intégralité des ripisylves du Fium'Orbu doivent être préservées.

Certains terrains sont exploités jusqu'en bord de cours d'eau, mais dans la grande majorité de son linéaire, il reste arboré.

Le fleuve dans son ensemble constitue un élément essentiel de la trame bleue de la microrégion. Sa ripisylve participe à sa trame verte.

Nous demandons à ce que le linéaire ne soit pas classé en ESA et conserve sa destination d'espace naturel.

