

**CASA CUMUNA DI
SANTA LUCIA DI MORIANI**



**MAIRIE DE
SANTA LUCIA DI MORIANI
20230**

COURRIER ARRIVÉE

LE ..14/10/19
N°19-965

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

Le 08 octobre 2019

Objet : Procédure de modification de la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles –
Avis PPA de la commune de Santa-Lucia-di-Moriani

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 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 que la première consultation réalisée par l'intermédiaire d'un logiciel géomatique a été prise en compte. Notre commune est effectivement passée de 211 hectares d'ESA à 197 hectares après cette consultation.

L'évolution de la tache urbaine ne soulève aucune remarque particulière. Le projet de nouvelle cartographie que vous nous présentez en annexe du courrier appelle toutefois de notre part les observations détaillées qui suivent.

1) 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 première partie de l'annexe au présent courrier. Il ne s'agit en aucun cas de parcelles destinées à être bâties, mais bien de parcelles déjà bâties ou en cours d'artificialisation.

2) Concernant les espaces naturels et les fortes pentes

Lors de la première consultation, il ne nous a pas été possible de faire remonter les informations concernant des espaces agricoles localisés sur des espaces naturels à forte valeur environnementale. Pourtant, les zones humides, les ripisylves ou encore les plages et leurs arrières-dunes sont des milieux essentiels à la biodiversité. Ils participent aux trames verte et bleue, soit en tant que réservoirs, soit en tant que corridors écologiques.

Encore une fois, il ne s'agit pas de secteurs que nous voulons ouvrir à l'urbanisation ultérieurement, mais bien de préserver sur notre commune une part de paysages naturels en complément des terres agricoles. Ces zones sont d'ailleurs classées en zones « N » à notre PLU, et couvertes par des EBC pour certaines.

Pour finir et en compléments des remarques ci-dessus, nous tenons à signaler que notre territoire a fortement évolué ces dernières années. Le commerce local, la vie associative, le tourisme et l'animation communale sont des moteurs d'une activité à l'année, génératrice d'emplois et fixatrice de population. La municipalité a initié la révision de son PLU l'année dernière, souhaitant se conformer au PADDUC et ainsi assurer une gestion raisonnée de ses sols.

Cette gestion passe par une réflexion sur l'aménagement global, à l'échelle d'un bassin de vie aux multiples contraintes. Entre la mer et la montagne, un relief marqué et des espaces sensibles à protéger, nos choix sont restreints. Nous les acceptons volontiers, mais la place que tiennent les ESA dans votre proposition de cartographie inhibe tout développement, même raisonné, autour de nos infrastructures récentes. Certains espaces de la plaine sont destinés, depuis plusieurs années, à recevoir cette croissance.

Vous comprenez, Monsieur le Président, qu'avec les arguments développés ci-dessus, nous ne puissions accepter en l'état ce projet de cartographie. Nous émettons donc un avis défavorable au projet de modification du PADDUC en ce qui concerne la cartographie des ESA.

Nous nous tenons, mon équipe et moi-même, à votre disposition pour tout éclaircissement ou réunion que vous trouverez nécessaire pour avancer, ensemble, vers un document construit et réfléchi par tous les acteurs du territoire.

En vous remerciant par avance de toute l'attention que vous porterez à nos remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le maire
J.A. SANGUINETTI

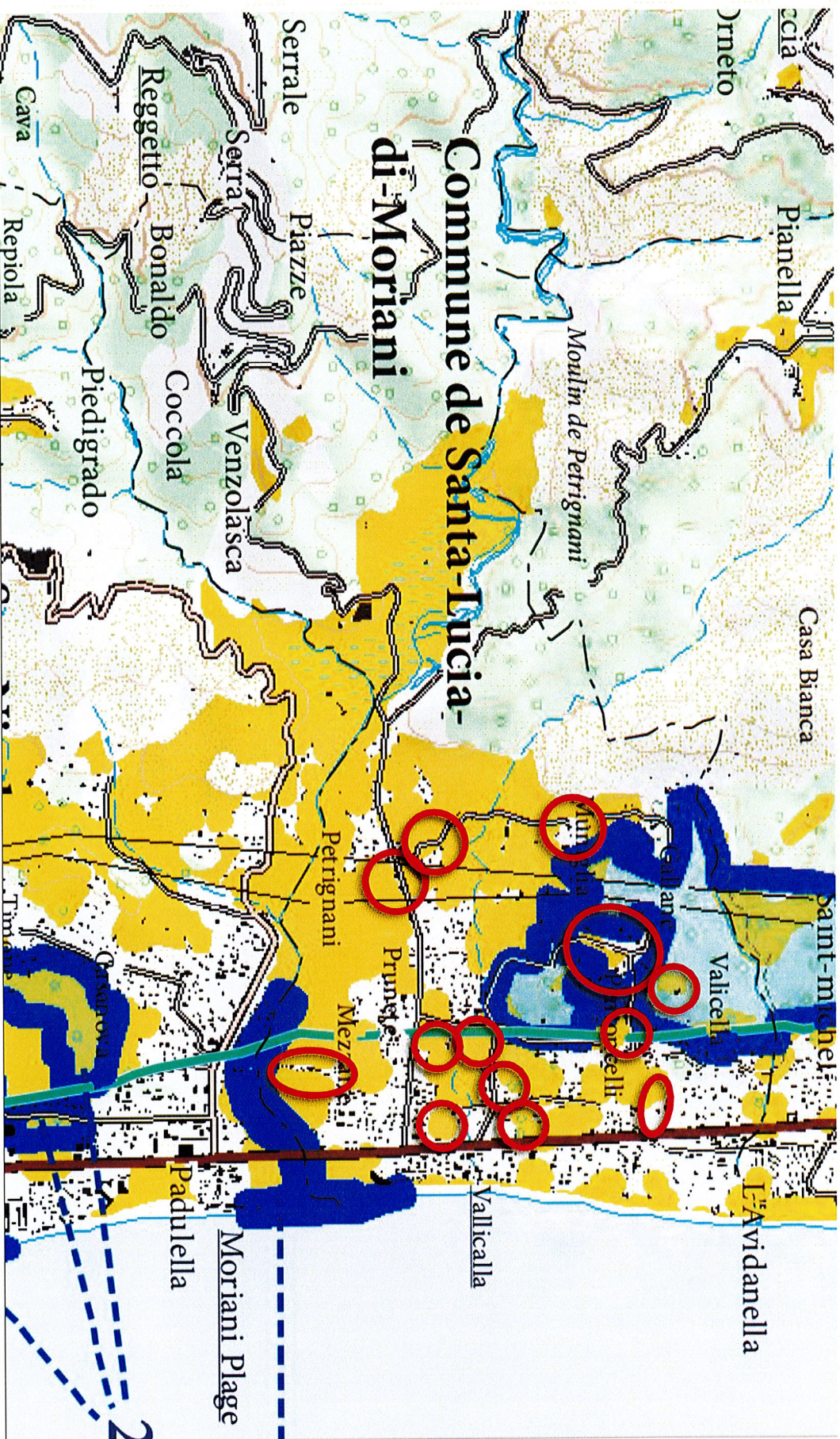


Handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.A. Sanguinetti', written over the official stamp.

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

Commune de Santa-Lucia-di-Moriani

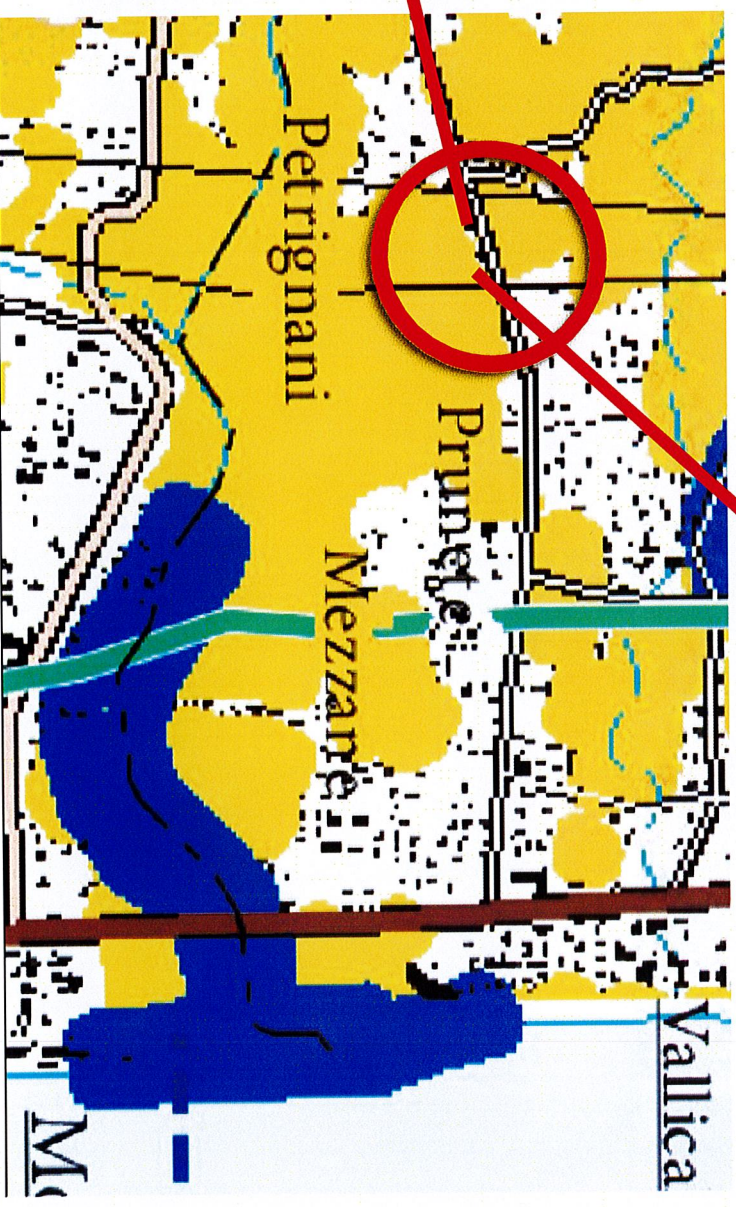
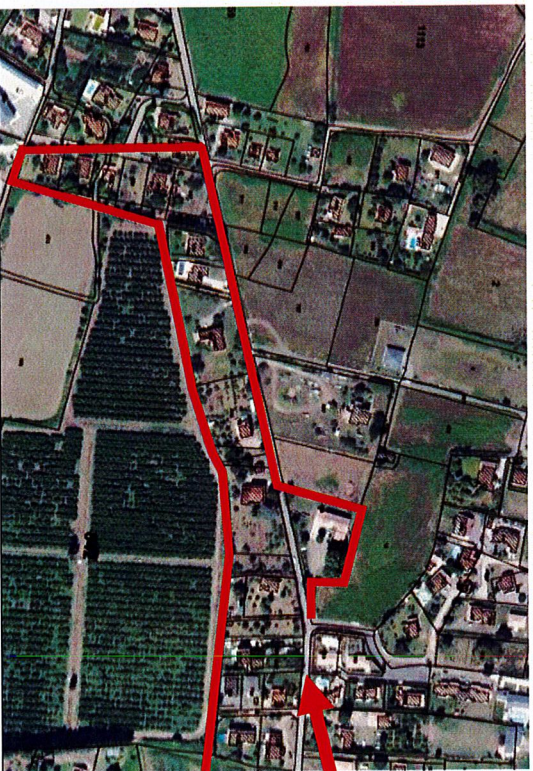
Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Ce secteur au sud de la voie RD109 est intégralement bâti. La proposition en ESA est incohérente. La bande urbanisée crée bien une coupure physique dans l'espace agricole que la cartographie ne retranscrit pas.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat.

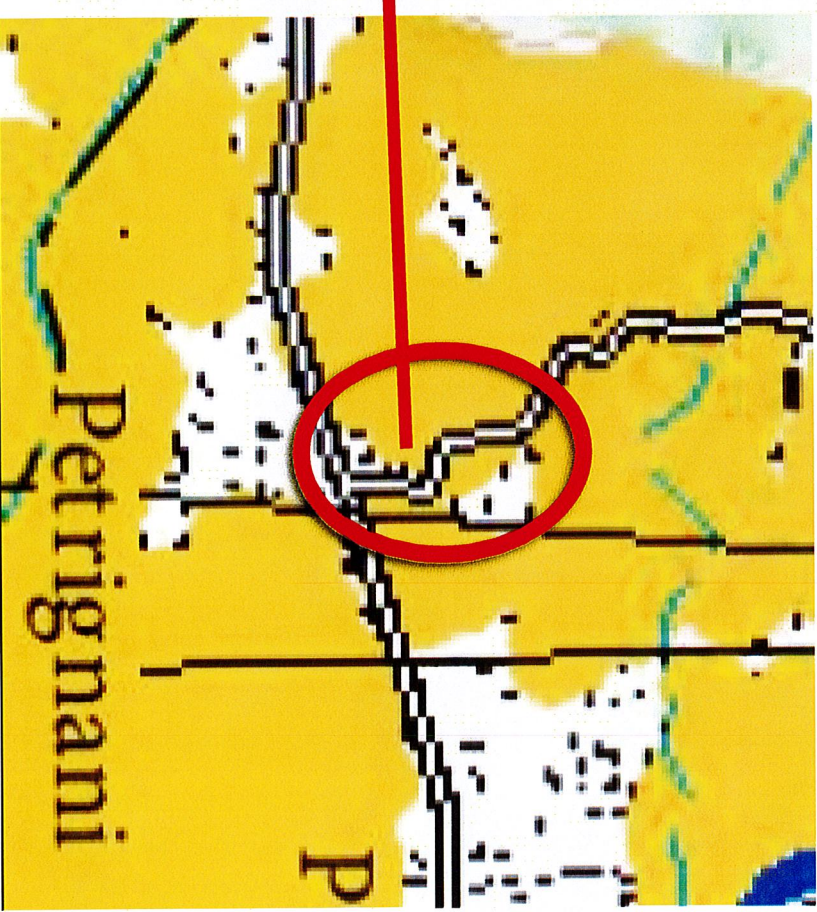
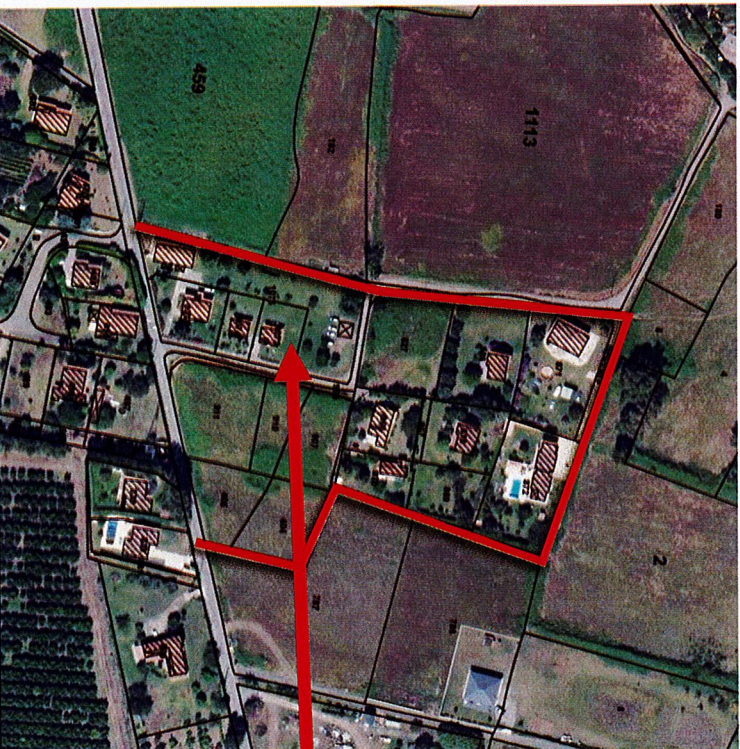


Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Ce secteur de la route de Bazzaninche est bien plus bâti que ne le laisse penser la cartographie des ESA.

Une division parcellaire au sud témoigne des lots à bâtir en cours de projet pour ce secteur, au droit de la zone construite le long de la RD109.

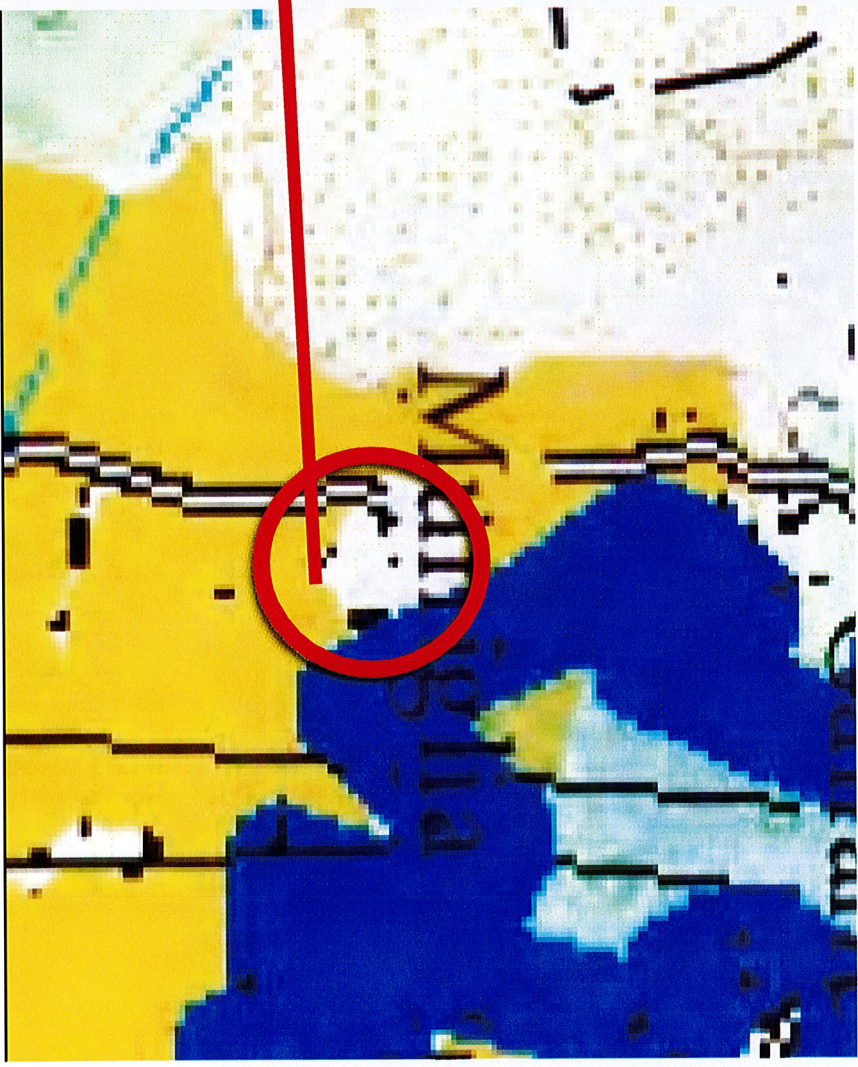
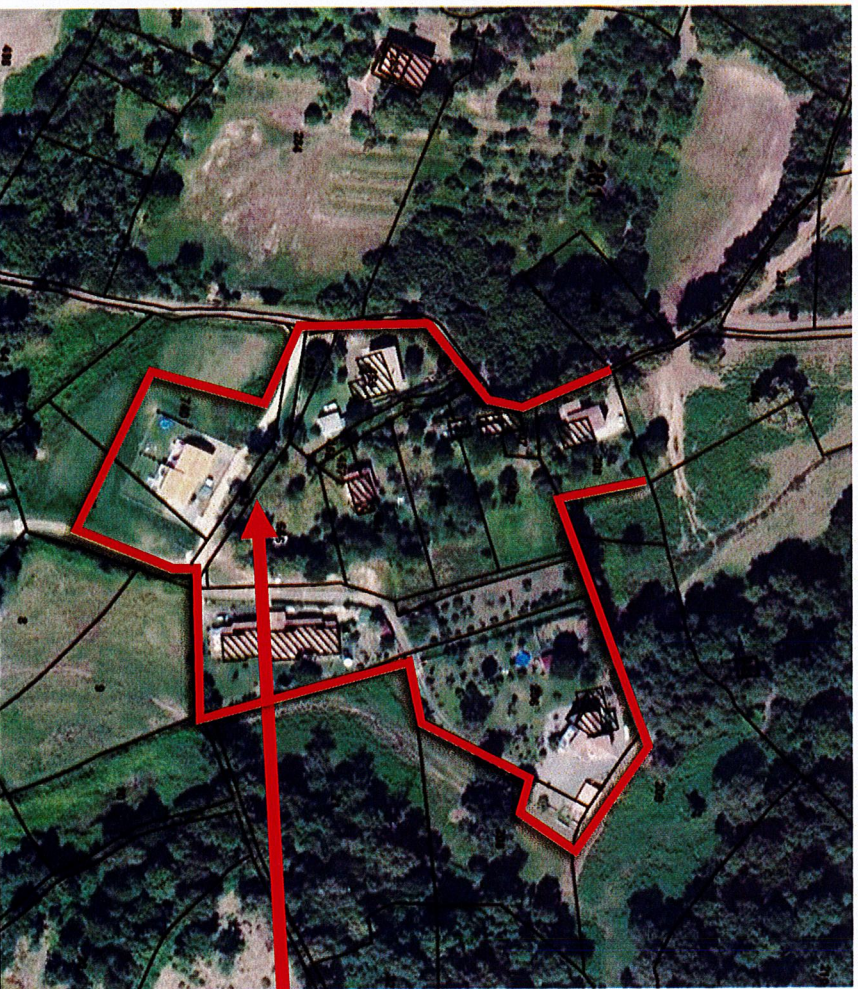
Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Le petit quartier de Muniglia est bâti récemment dans sa partie sud. La cartographie des ESA indique une tache bâtie moins importante.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat.



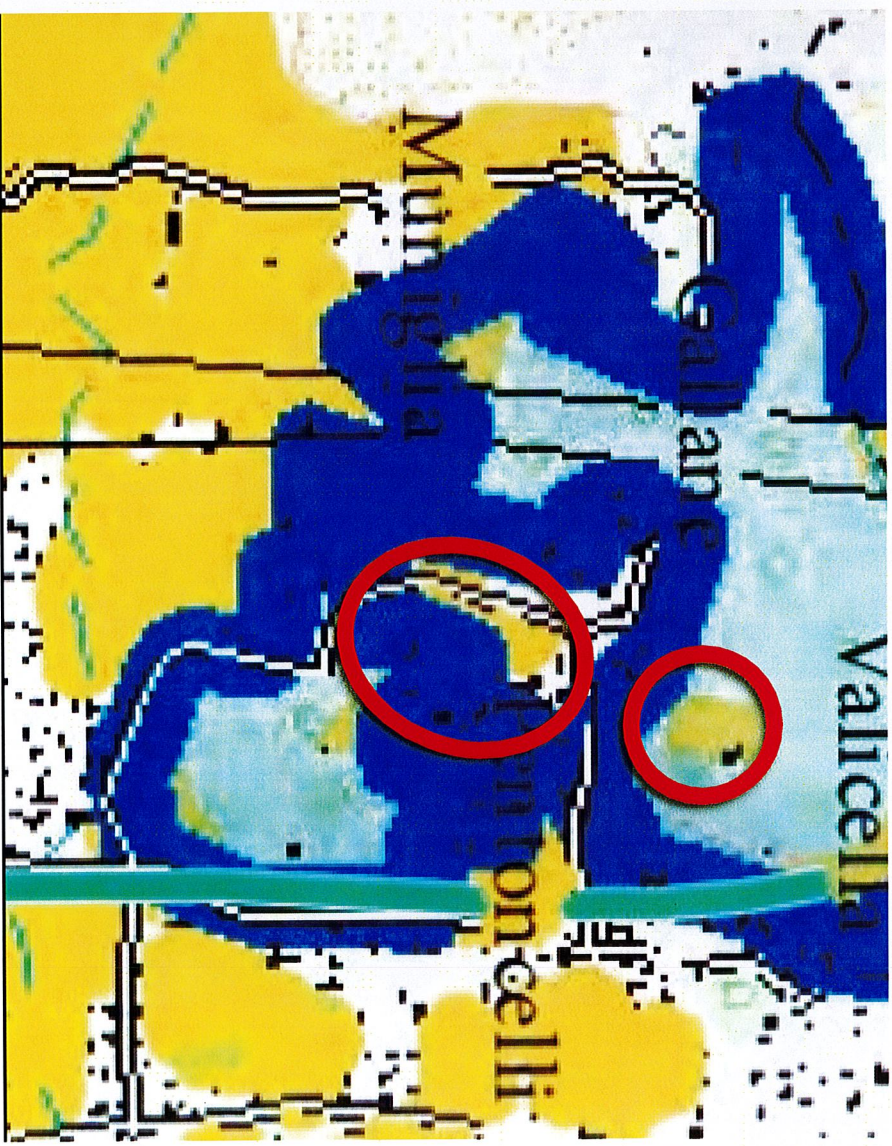
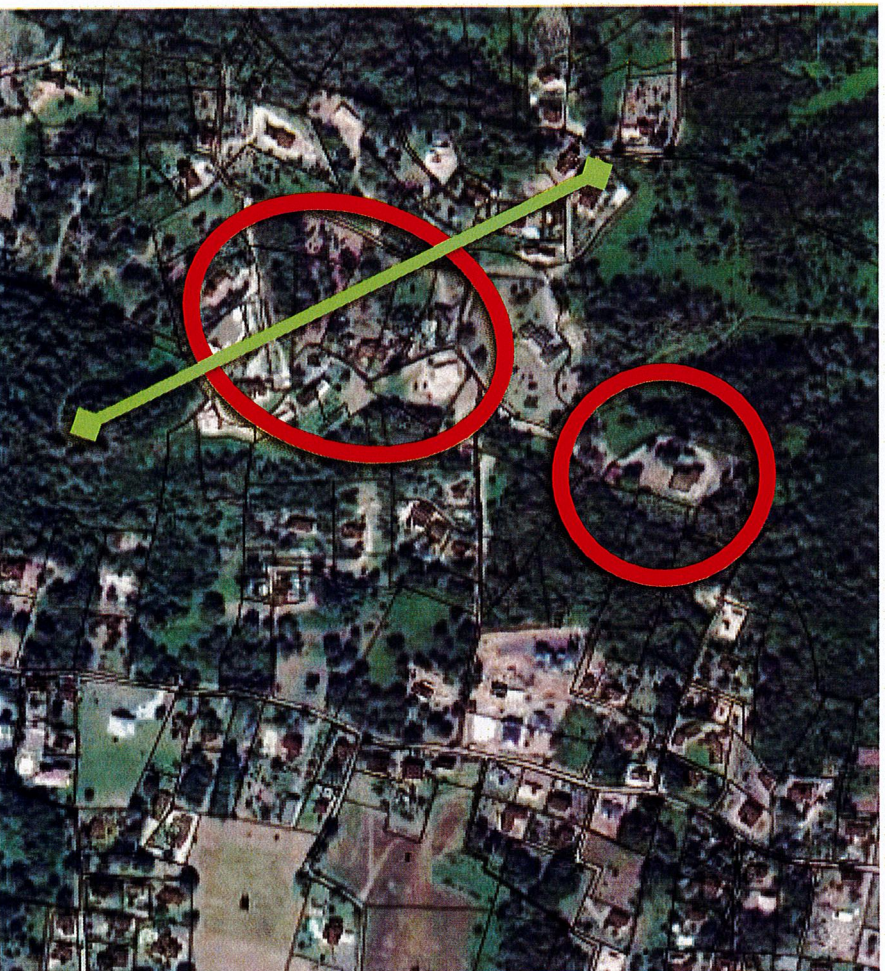
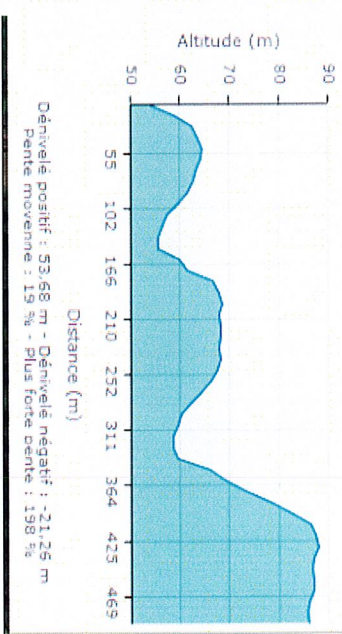
Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

La colline de Padula est un lieu qui abrite un habitat peu dense, présentant de grands jardins au sein d'un espace boisé important. Des constructions récentes sont présentes au sud du secteur, surplombant les boisements.

L'ensemble collinaire offre des pentes importantes pour le piémont, ne correspondant pas aux critères de 15% des ESA. Ci-contre le profil altimétrique de Géoportail correspondant au trait vert sur la photographie aérienne.

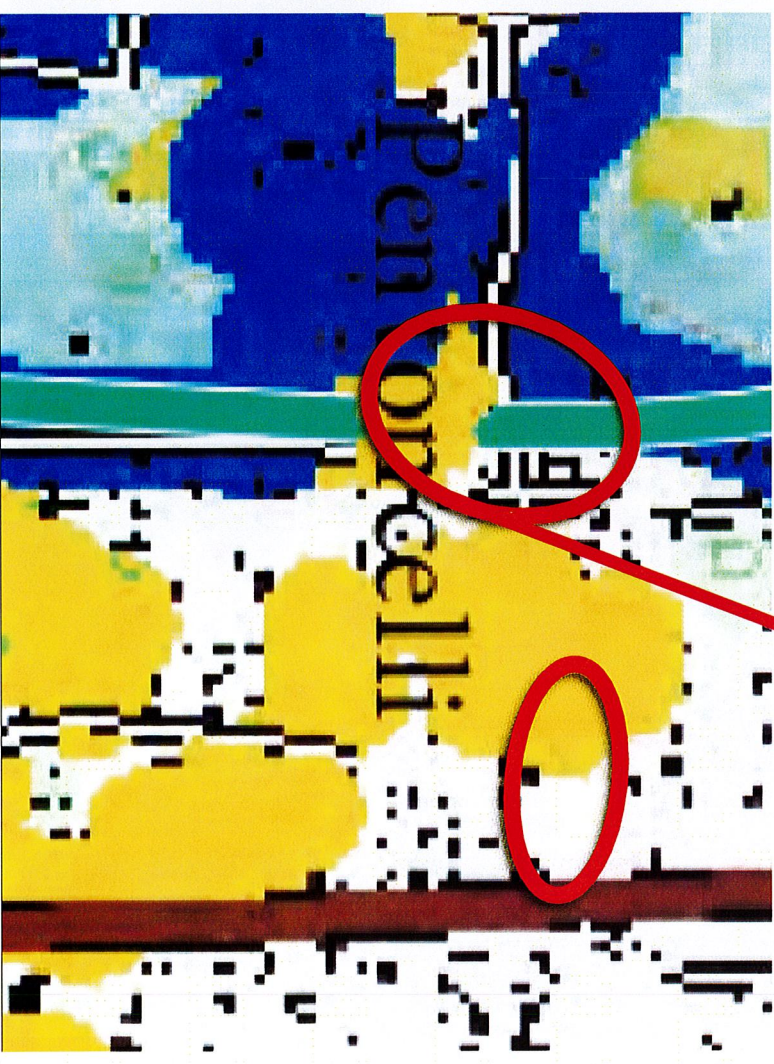
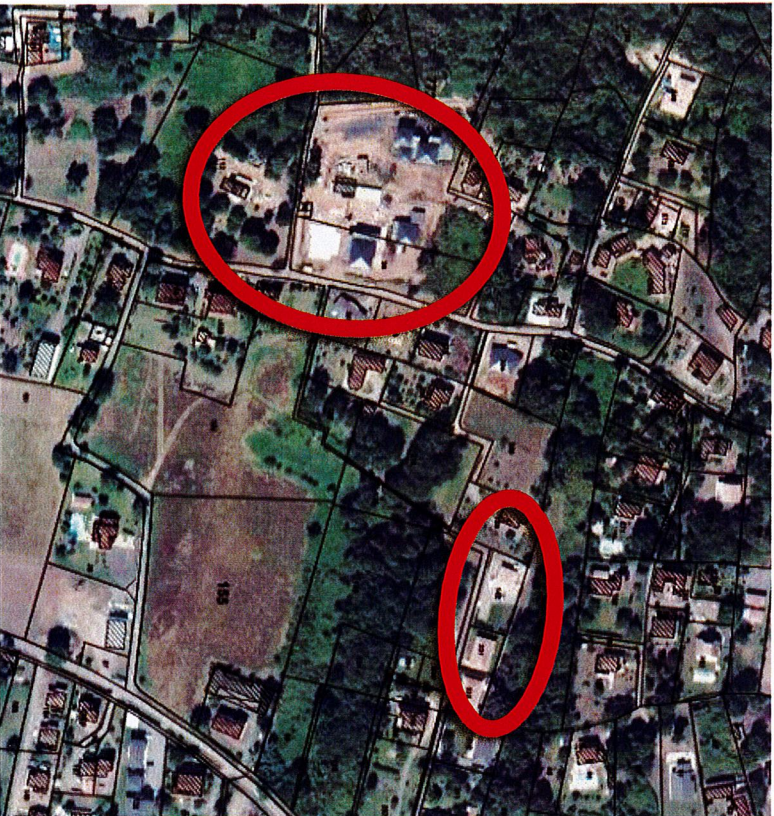
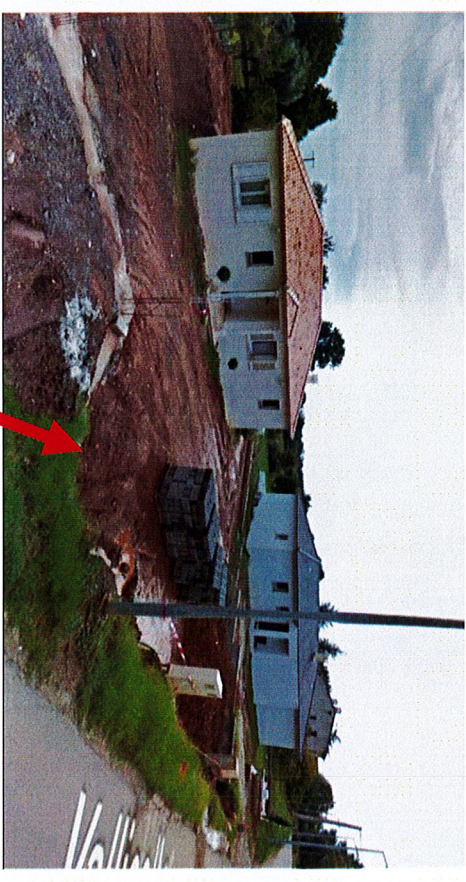
Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles destinées à conserver leur vocation résidentielle.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Le secteur de Pentoncelli, au-delà d'être un des quartiers résidentiels des plus dynamiques, représente un espace d'extension urbaine important.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat.

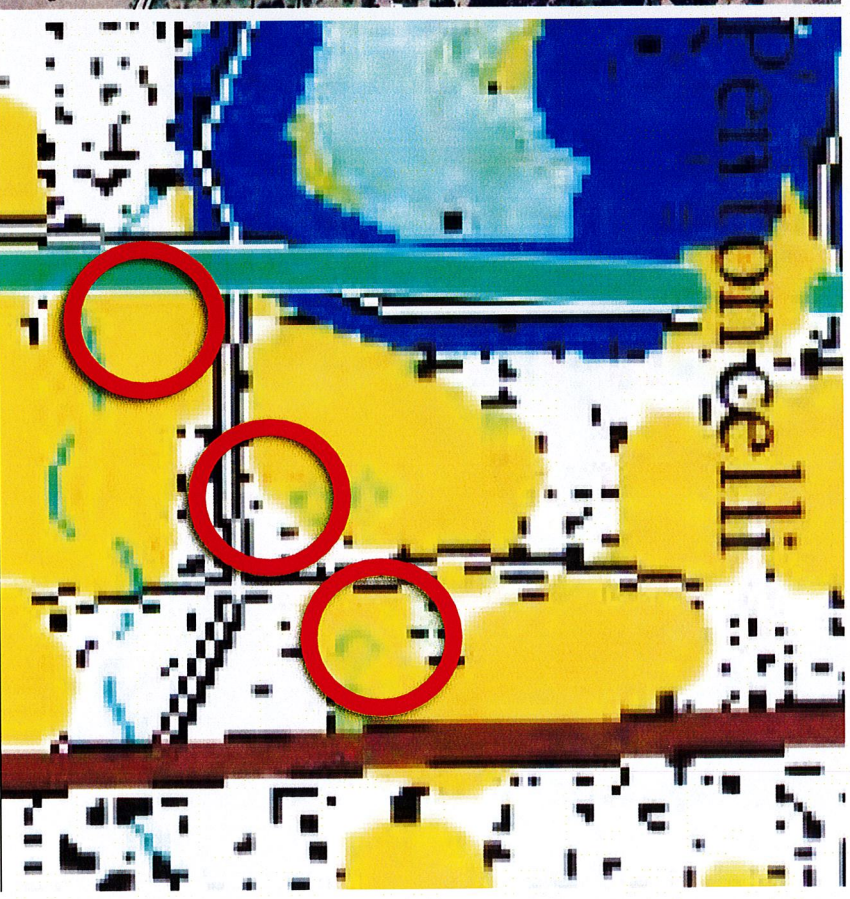
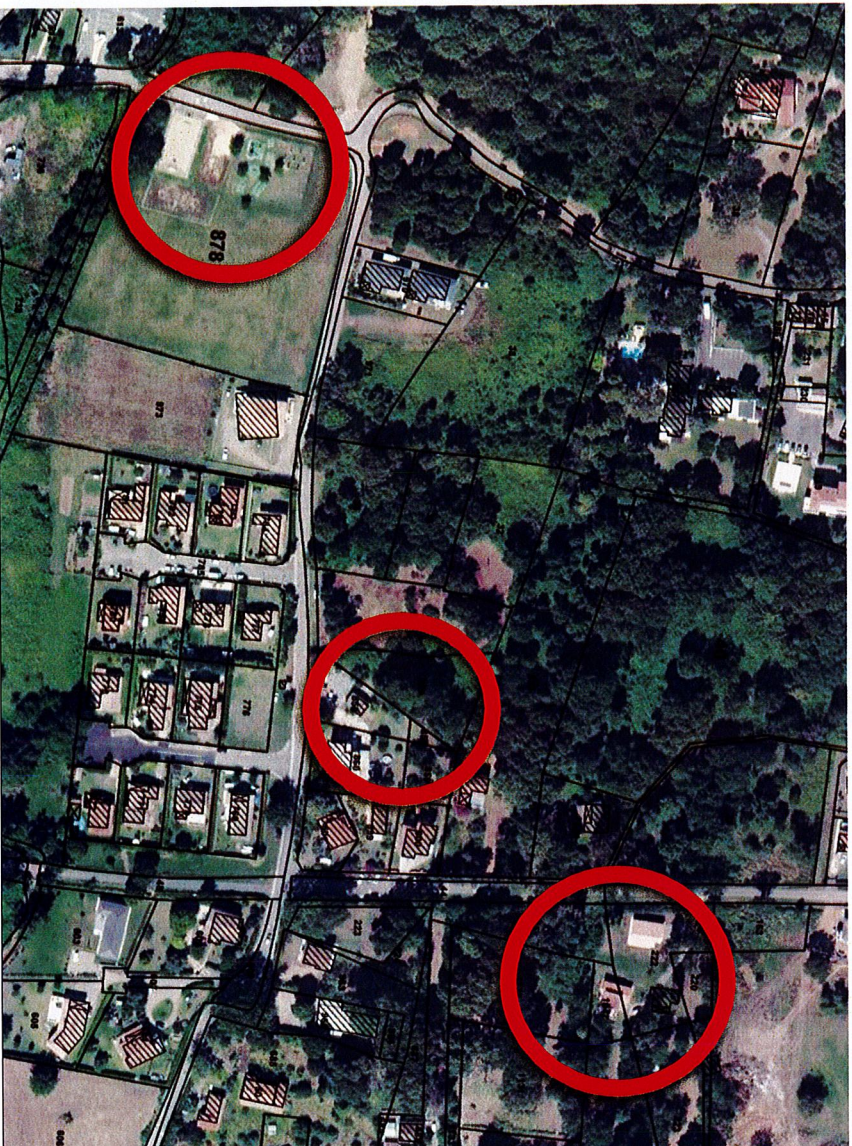


Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Ce quartier résidentiel, proche de l'école, a obtenu de nombreux permis de construire que les ESA ne reflètent pas.

Le city stade a été récemment complété par un parc pour les enfants, renforçant le rôle de centralité autour de l'école.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat et d'équipement public.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Ce quartier a récemment vu de nouveaux commerces s'implanter le long de la RT10 (restauration, pôle bien-être, boulangerie, etc. La dent-creuse qui apparaît au nord de cet ensemble commercial et résidentiel (à droite sur la photographie aérienne ci-dessous) est l'objet d'un permis pour environ 14 logements.

Le cercle de gauche indique des constructions récentes, non encore cadastrées et non retranscrites dans les ESA.

D'une manière plus globale, l'ensemble de ce secteur est appelé à se développer, entre commodités commerciales et école.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat et d'équipement public.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

A Mezzane, votre cartographie peut laisser croire à une possible unité entre les deux ESA identifiés. La coupure est bien plus importante que cela. Elle s'étend de la ripisylve du Petrignani au sud jusqu'à l'ensemble résidentiel au nord-est.

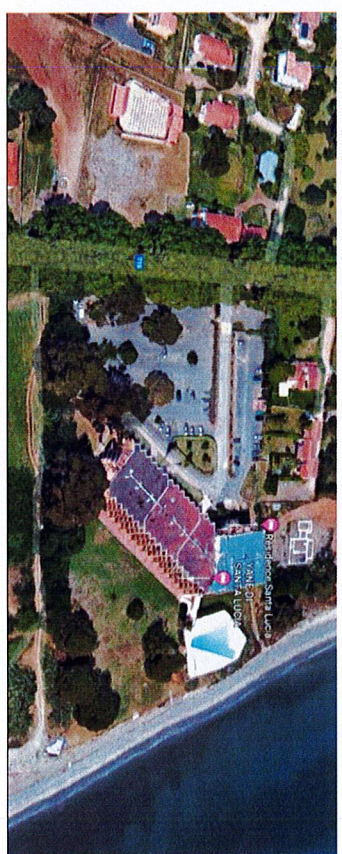
Nous demandons le déclassement des ESA pour une réelle correspondance entre le terrain et la cartographie.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

L'ESA inscrit ici correspond au parking et au parc d'agrément de la résidence Santa Lucia.

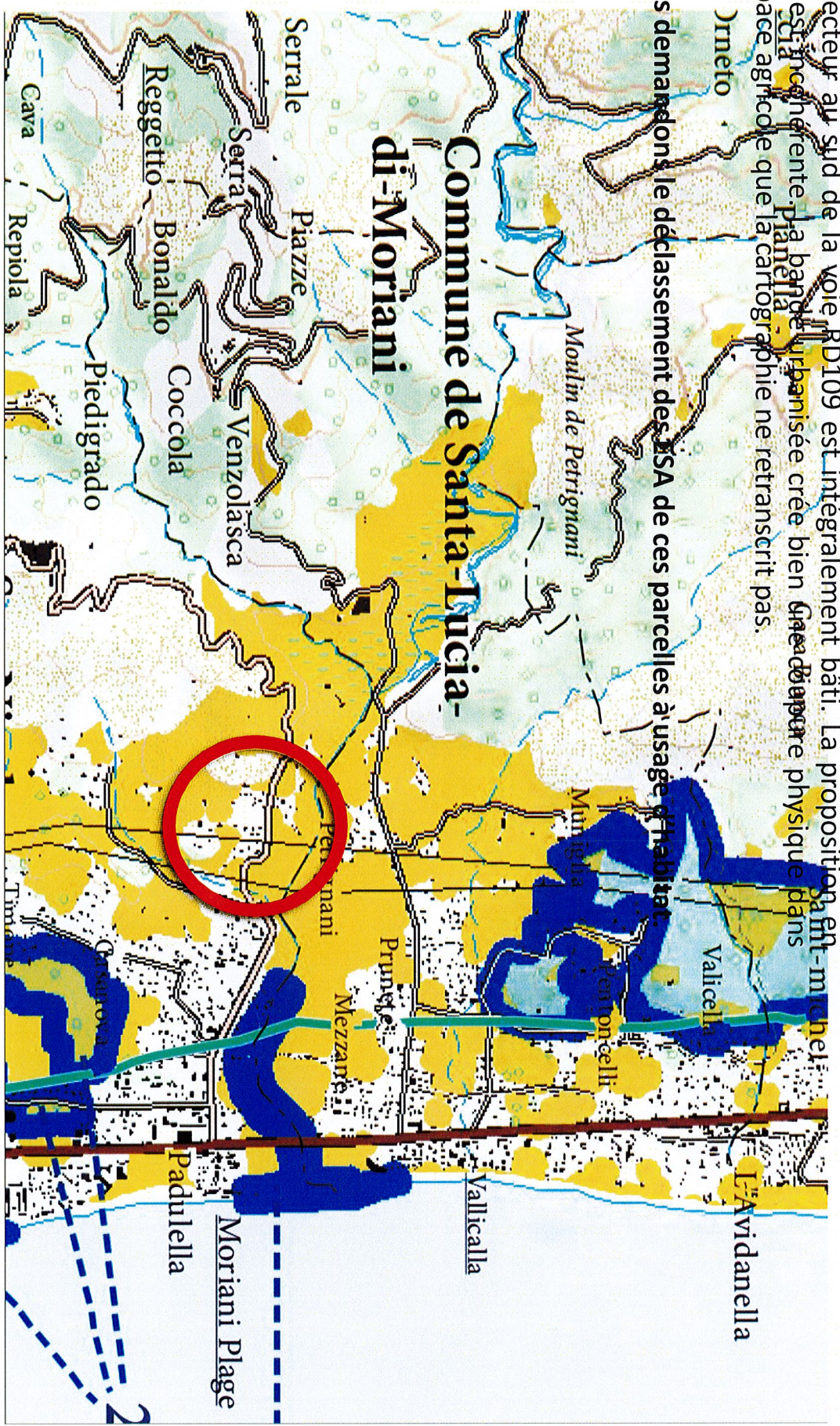
Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'habitat et d'économie touristique.



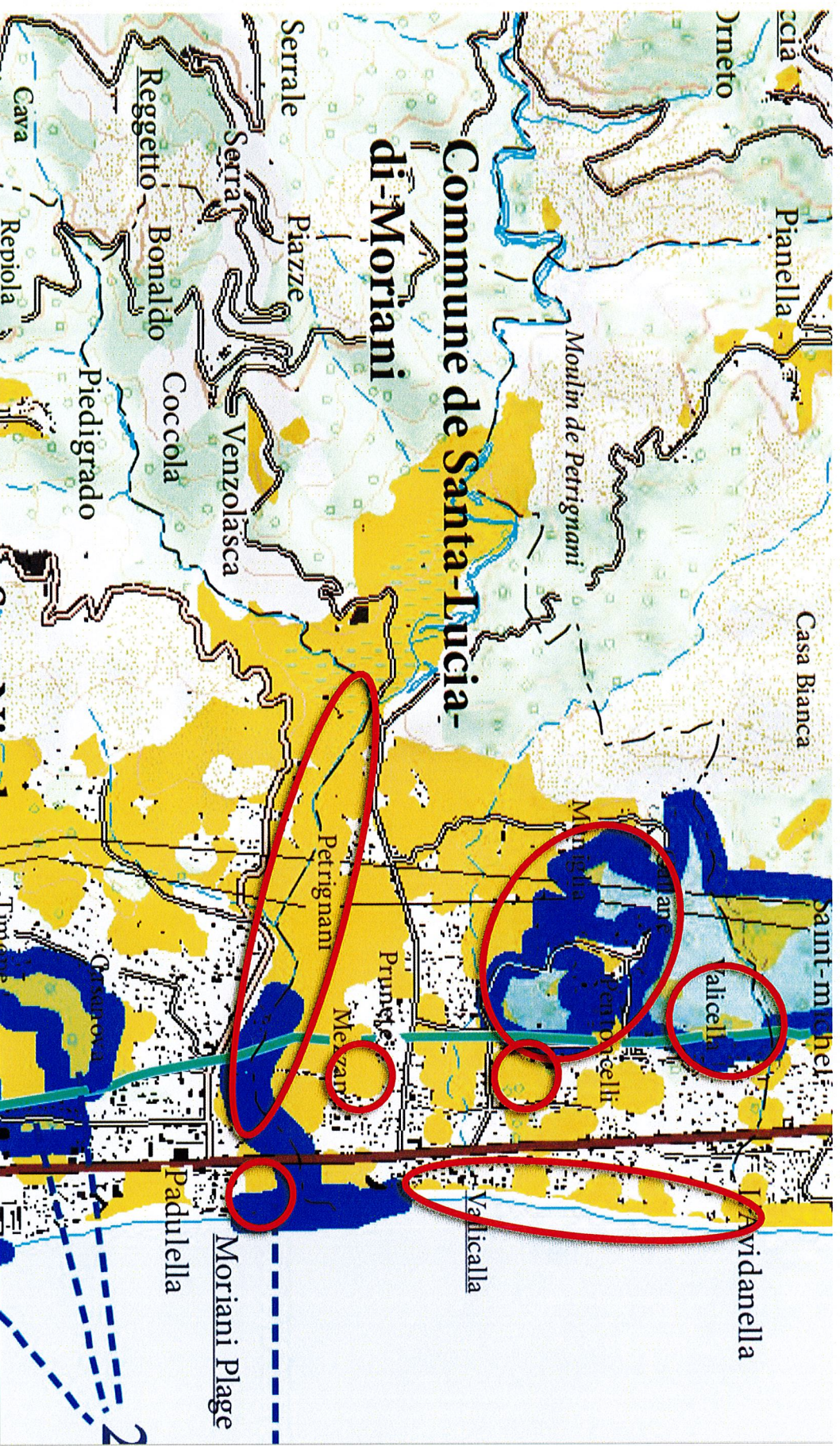
Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Ce secteur au sud de la voie PD109 est intégralement bâti. La proposition de plan d'urbanisme crée bien une zone bâtie dans l'espace agricole que la cartographie ne retranscrit pas.

Nous demandons le déclassement des SA de ces parcelles à usage d'habitat.



Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

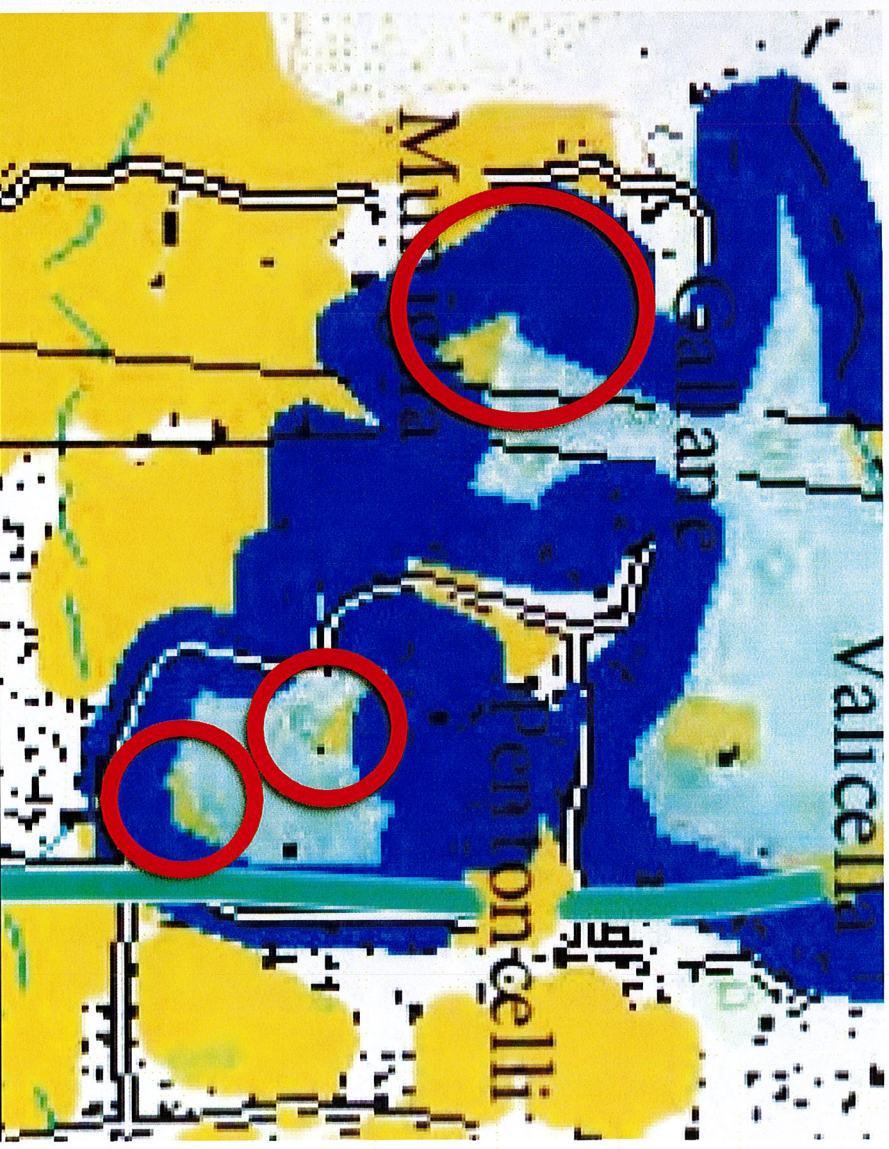
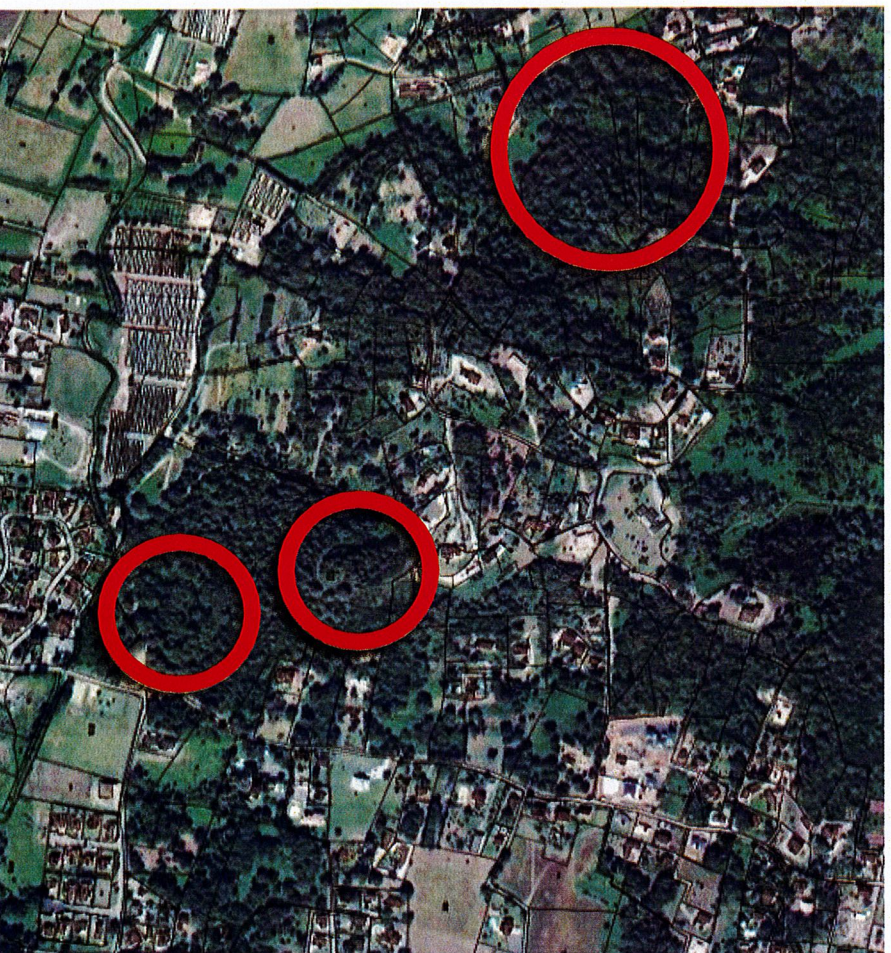


Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

La colline de Padula est un lieu qui abrite un habitat peu dense, présentant de grands jardins au sein d'un espace boisé suffisamment important pour justifier l'instauration d'un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC).

L'ensemble collinaire offre des pentes importantes pour le piémont, ne correspondant pas aux critères de 15% des ESA (voir diapositive du même secteur en partie 1).

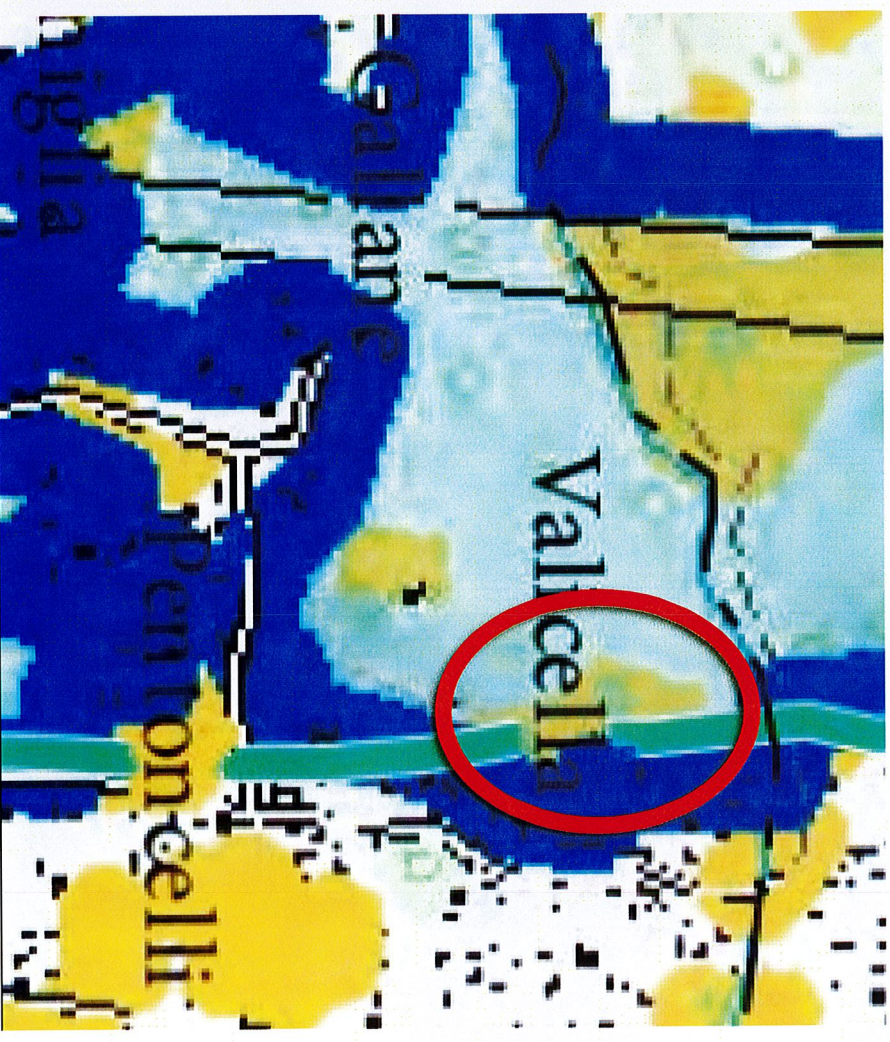
Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles destinées à maintenir un espace naturel remarquable et boisé.



Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

A Valicella, en limite nord de la commune, nous retrouvons la même typologie d'espace boisé au sein d'un ERC que pour la colline de Padula.

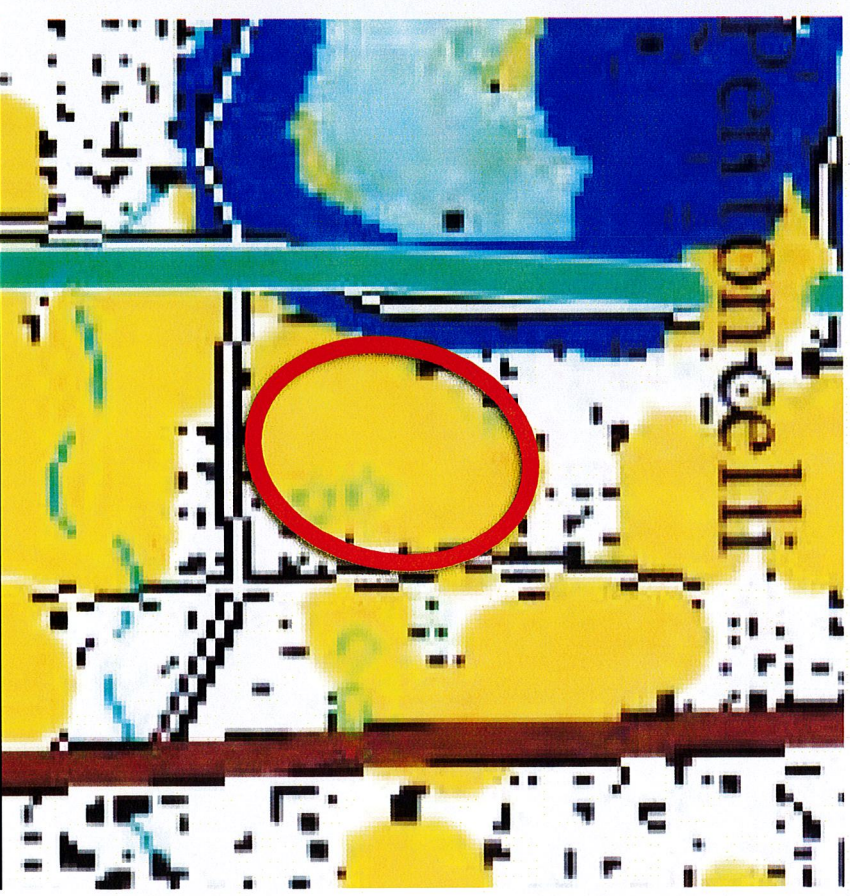
Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles destinées à maintenir un espace naturel remarquable et boisé.



Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

Ce grand espace fortement arboré a été inscrit au PLU en cours de révision comme un espace à vocation naturelle. Il permet une continuité écologique entre la colline de Padula à l'ouest et les espaces plus proches de la mer, vers l'est.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles à usage d'espaces naturels.

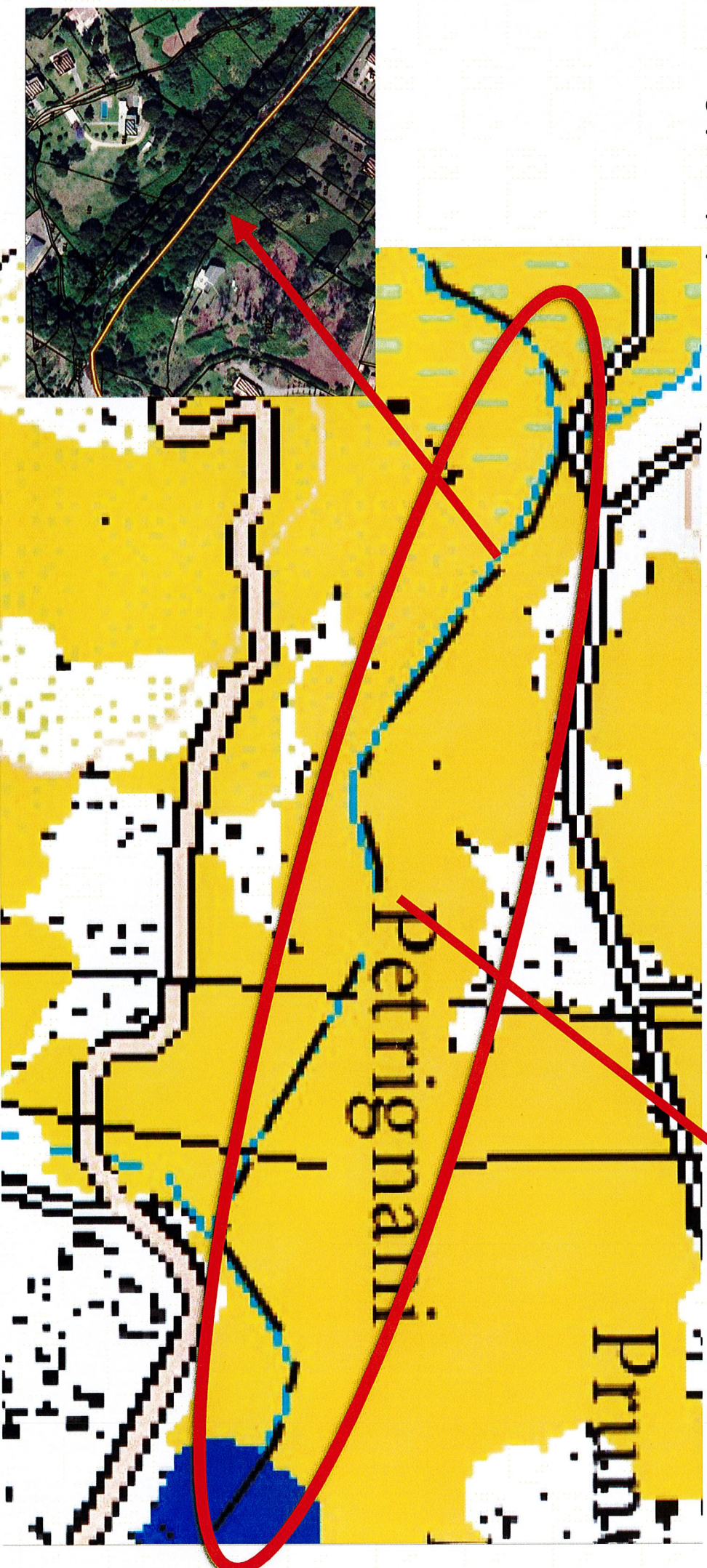
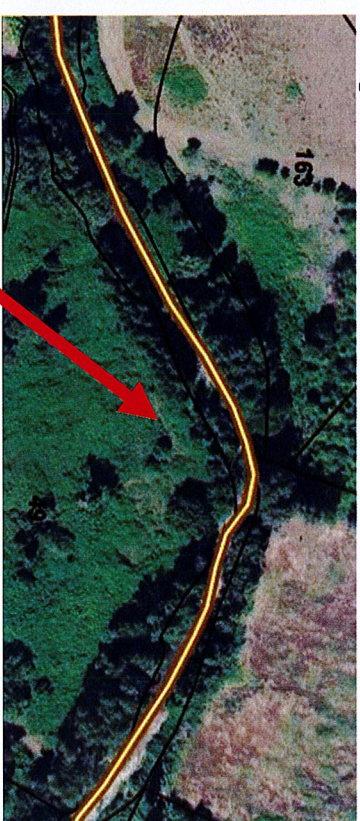


Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

Les ripisylves du Petrignani ne doivent pas classées en ESA. Elles jouent un rôle majeur de corridor écologique et ne doivent pas être défrichées. L'usage agricole n'est de fait pas envisageable.

Cette ripisylve représente environ 10 hectares en plaine, répartis sur les deux communes limitrophes.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles dont le rôle écologique est prépondérant.

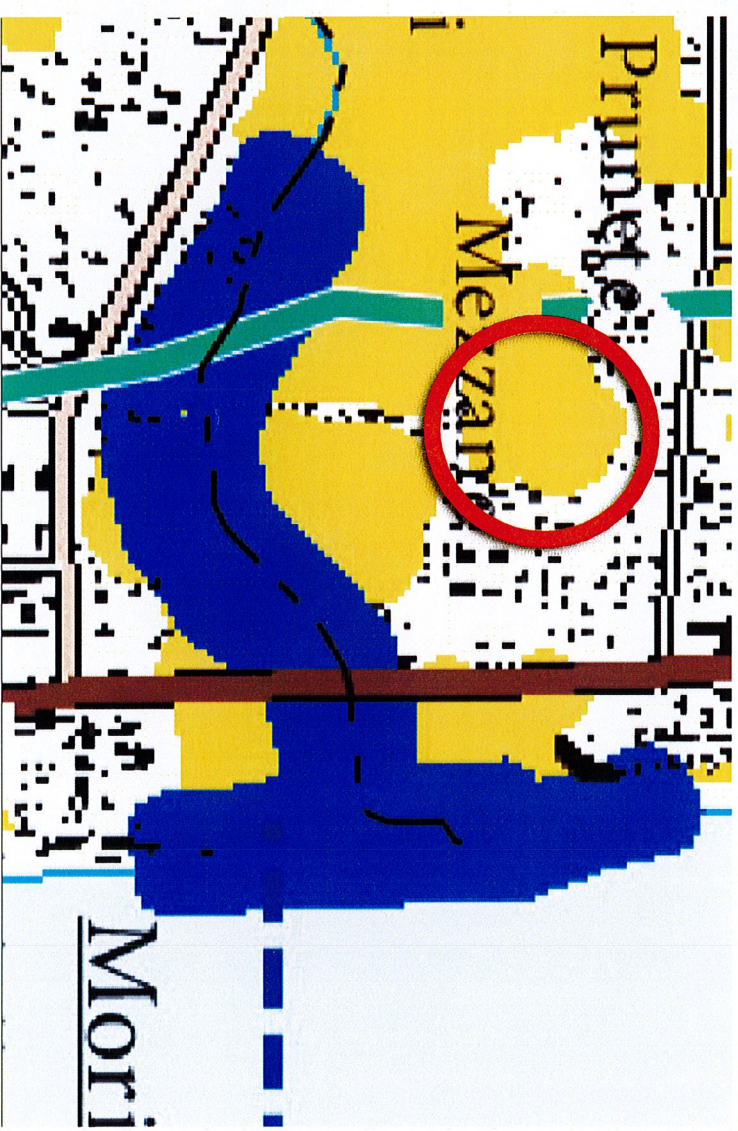


Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

Au sein du quartier de Mezzeane se dresse un bosquet qui fait écho à la bordure plantée de la RT10 et constitue un espace refuge en milieu urbanisé. Il s'agit dans un cas d'un bosquet historique, figurant en EBC au PLU et donc l'impact sur les espèce en tant que « point relais » de la trame verte n'est plus à démontrer.

La photographie aérienne de 1948 montre sa présence au sein de la plaine cultivée.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles dont le rôle écologique est prépondérant.

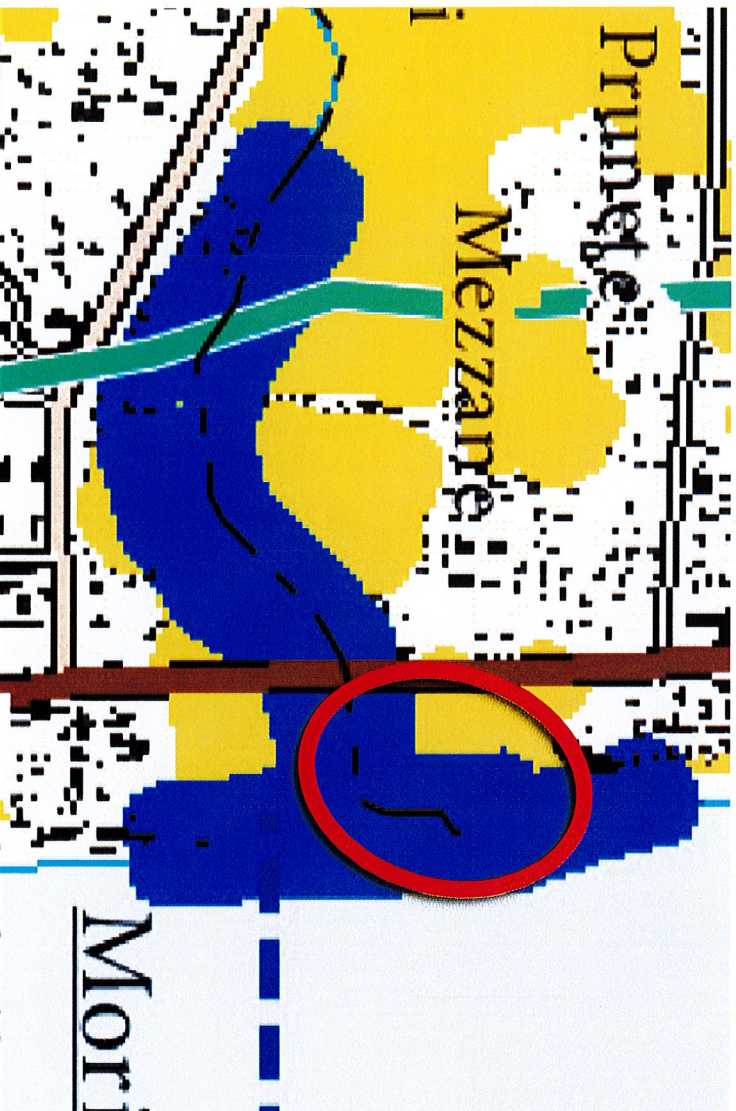


Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

L'embouchure du Petri gnani offre, plus d'une ripisylve de qualité, une zone humide dans sa partie nord.

L'importance écologique des zones humides rend de fait ce secteur impropre à l'agriculture ou à toute forme de modification des sols. En sus, il appartient à l'ERC 2B21.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles dont le rôle écologique est prépondérant.



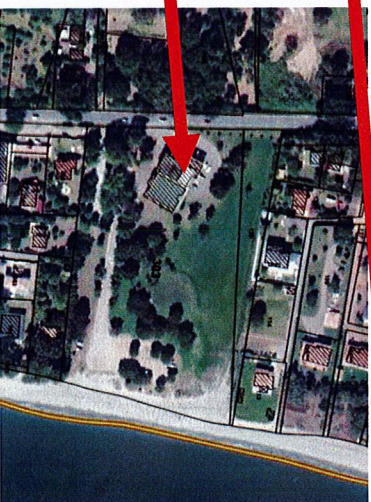
Partie 2 : observations concernant les espaces naturels

L'ensemble des plages, dunes, arrières-dunes et arrières plages de la commune sont identifiées comme ESA. Il est inconcevable de développer de l'agriculture sur les plages et le système dunaire. D'autres ensembles sont des espaces boisés classés (EBC), garantissant les coupures d'urbanisation du littoral et pérennisant le rôle de zone refuge dans la trame verte du territoire. Autour de la mairie, par exemple, l'arrière plage accueille un parking et un espace de pique-nique en continuité d'une zone humide qui s'étend jusqu'à la RT10.

Nous demandons le déclassement des ESA de ces parcelles dont le rôle écologique, naturel et paysager est important.



Espaces naturels jouant le rôle de coupure d'urbanisation depuis le littoral, entre le camping et la mairie



Espace naturel et accueillant du public autour de la mairie



Arrière dune boisée

