



COURRIER ARRIVÉE
LE 18/09/2019
N° 19-789



Monsieur le Président de l'exécutif
de la Collectivité de Corse
Hôtel de Région
22 Cours Grandval
BP 215
20187 Ajaccio Cedex 1

Objet : Avis et contre-proposition nouveau périmètre des ESA
Commune de Vico

Pièces jointes : 1 exemplaire papier
1 clé USB

Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-joint notre avis et contre-proposition nouveau périmètre des ESA de la
Commune de Vico.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma
considération distinguée.

Vico, le 13 septembre 2019

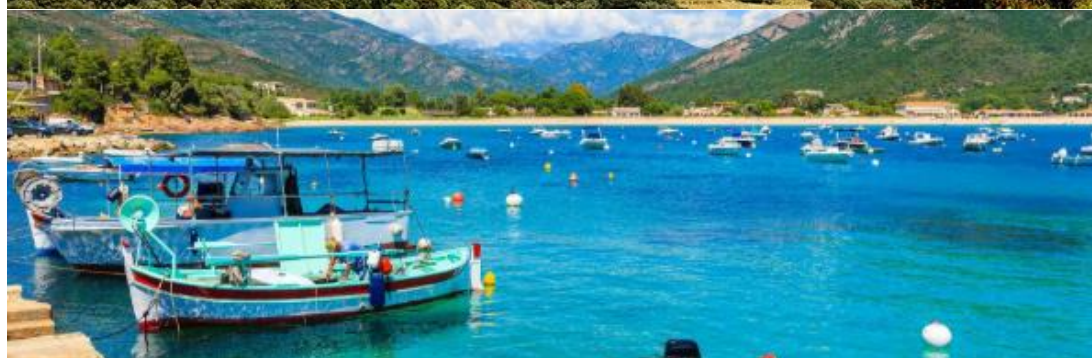
Le Maire

Collectivité de Corse



VICO-SAGONE

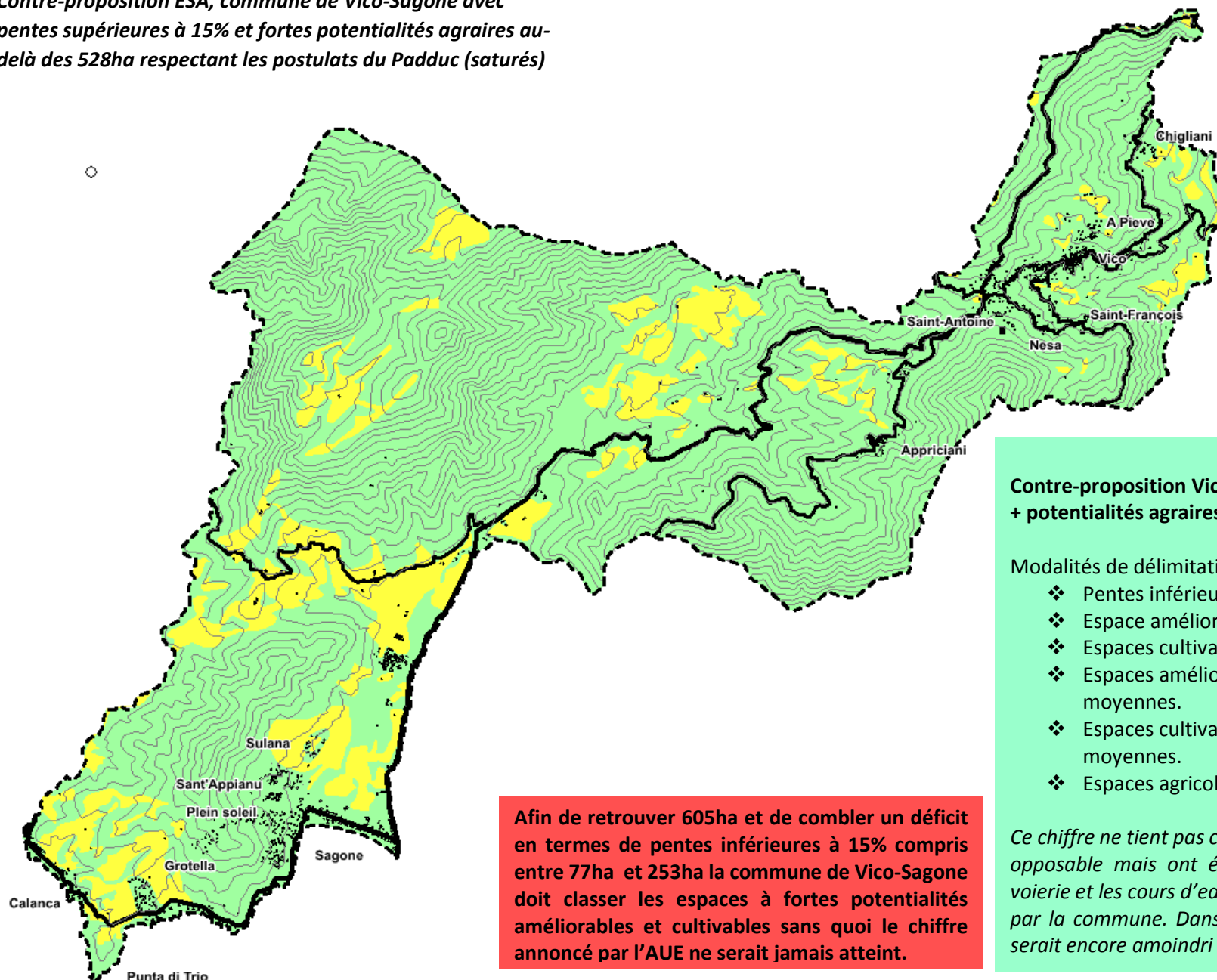
Avis et contre-proposition commune
Nouveau Périmètre des ESA du Padduc



Septembre 2019

Proposition de modification périmètre ESA : commune de Vico-Sagone

Contre-proposition ESA, commune de Vico-Sagone avec pentes supérieures à 15% et fortes potentialités agraires au-delà des 528ha respectant les postulats du Padduc (saturés)



Contre-proposition Vico pentes inférieures à 15% + potentialités agraires : 528 ha

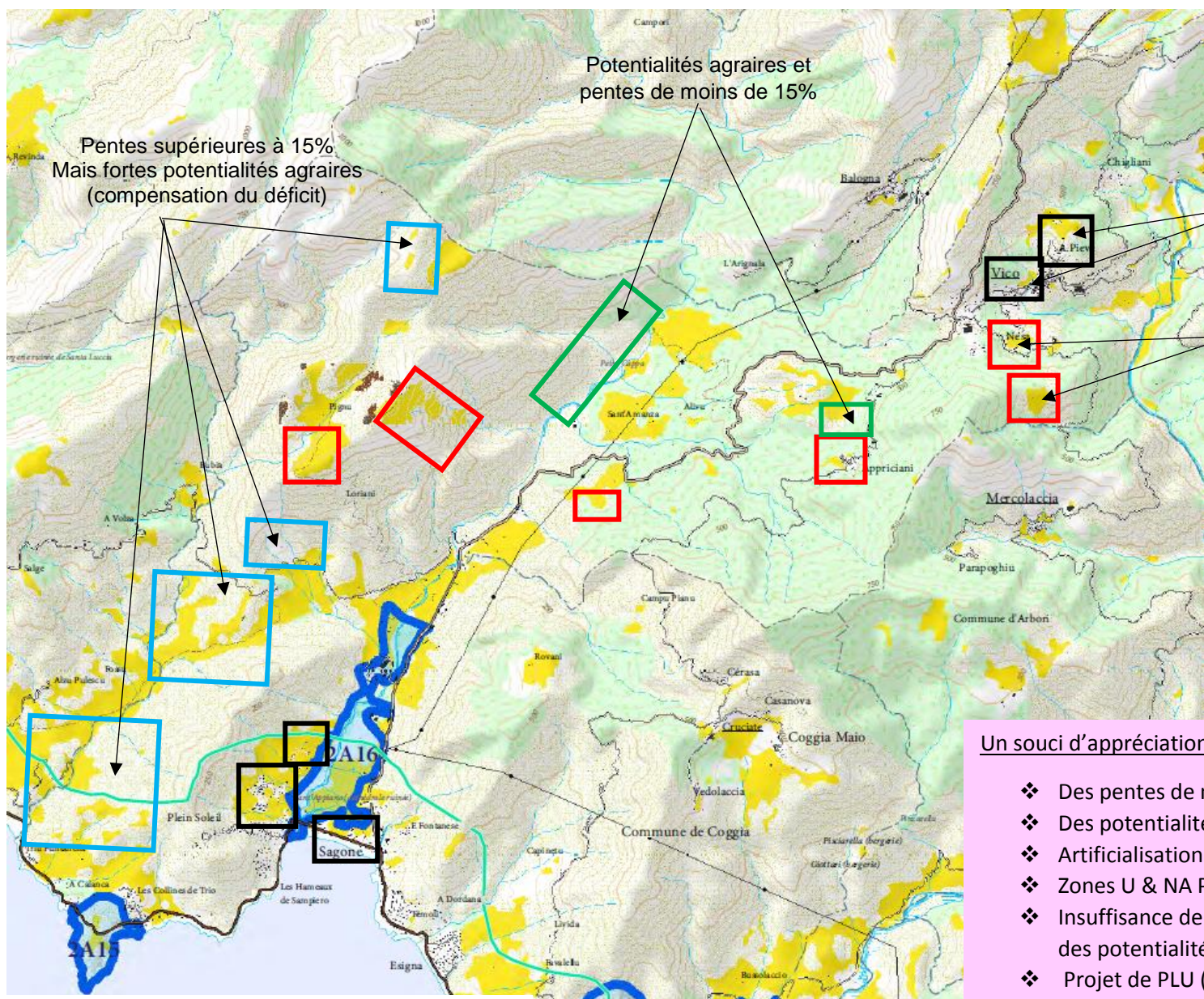
Modalités de délimitation des ESA :

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

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre du POS opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenue par la commune. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri et serait ramené à 352ha.

Afin de retrouver 605ha et de combler un déficit en termes de pentes inférieures à 15% compris entre 77ha et 253ha la commune de Vico-Sagone doit classer les espaces à fortes potentialités améliorables et cultivables sans quoi le chiffre annoncé par l'AUE ne serait jamais atteint.

ESA (AUE) : 605ha.
 ESA proposition commune de Vico-Sagone : 713ha (528ha en respectant les pentes inférieures à 15% !)



Espaces artificialisés (bâti)

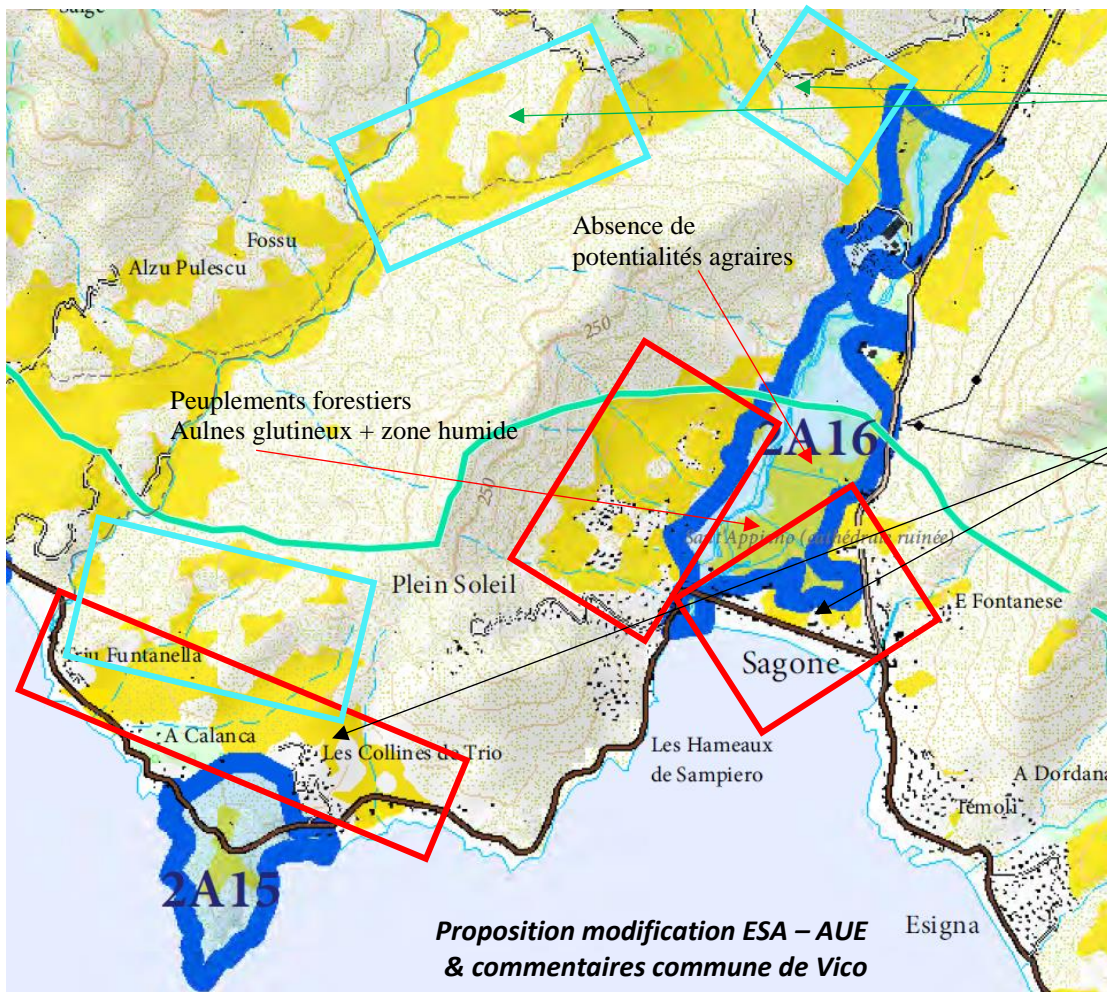
Pentes supérieures à 15%

Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Artificialisation des sols (bâti)
- ❖ Zones U & NA POS opposable.
- ❖ Insuffisance de pentes inférieures à 15% croisées à des potentialités agraires.
- ❖ Projet de PLU (en cours – arrêté en 2018).

Proposition modification ESA - AUE

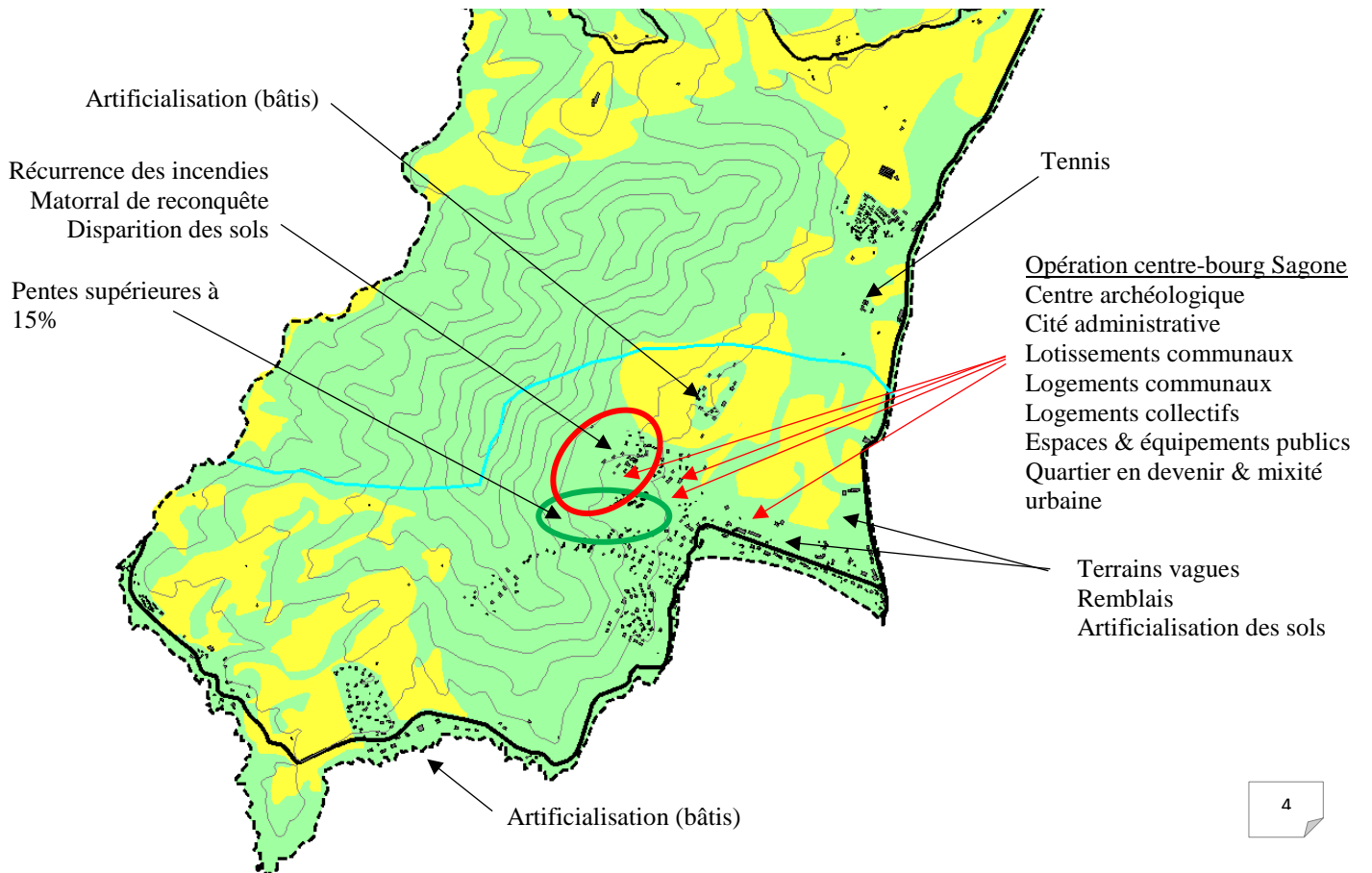
Secteurs de Sagone - littoral



Fortes potentialités agraires mais pentes supérieures à 15%

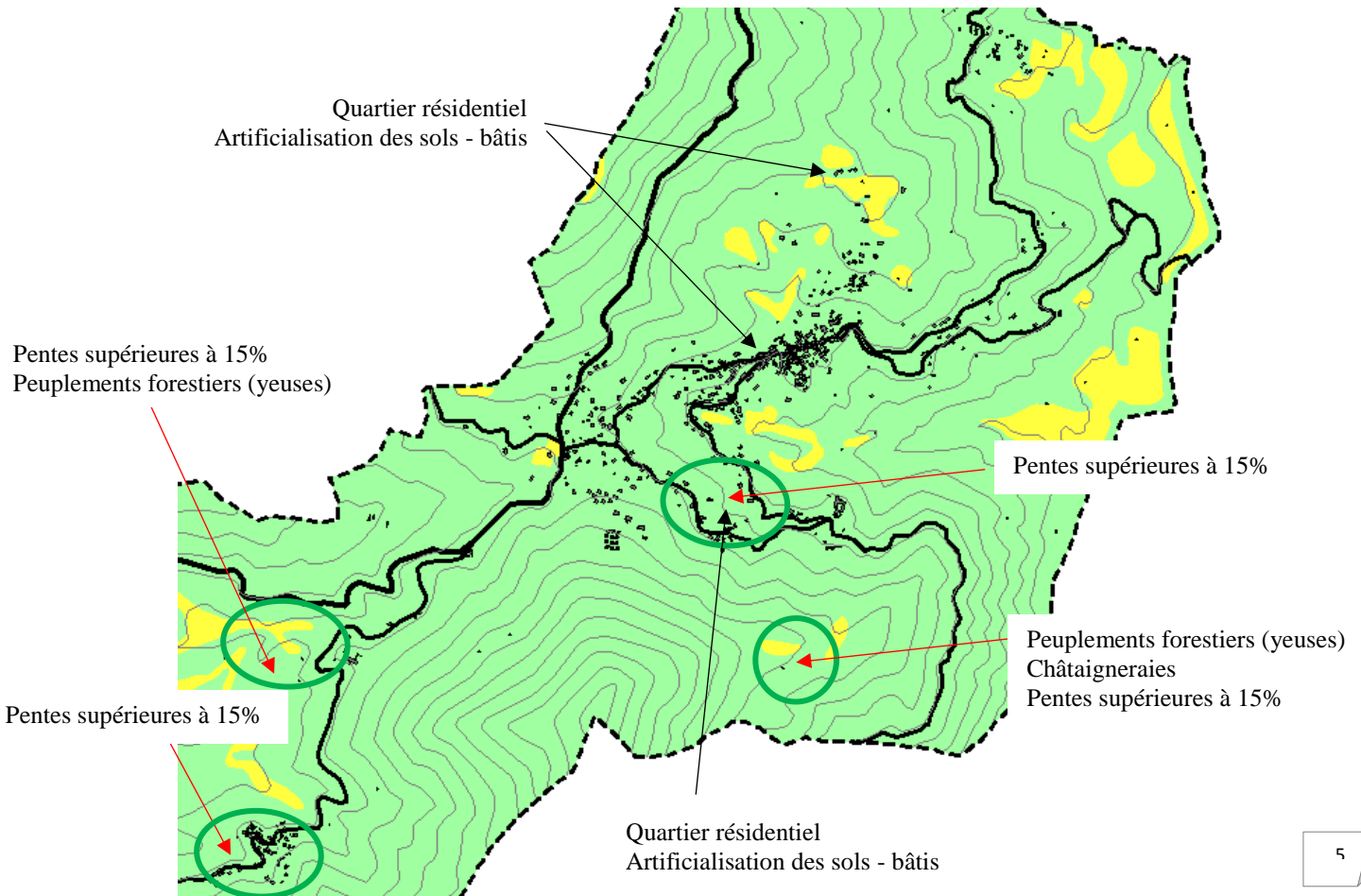
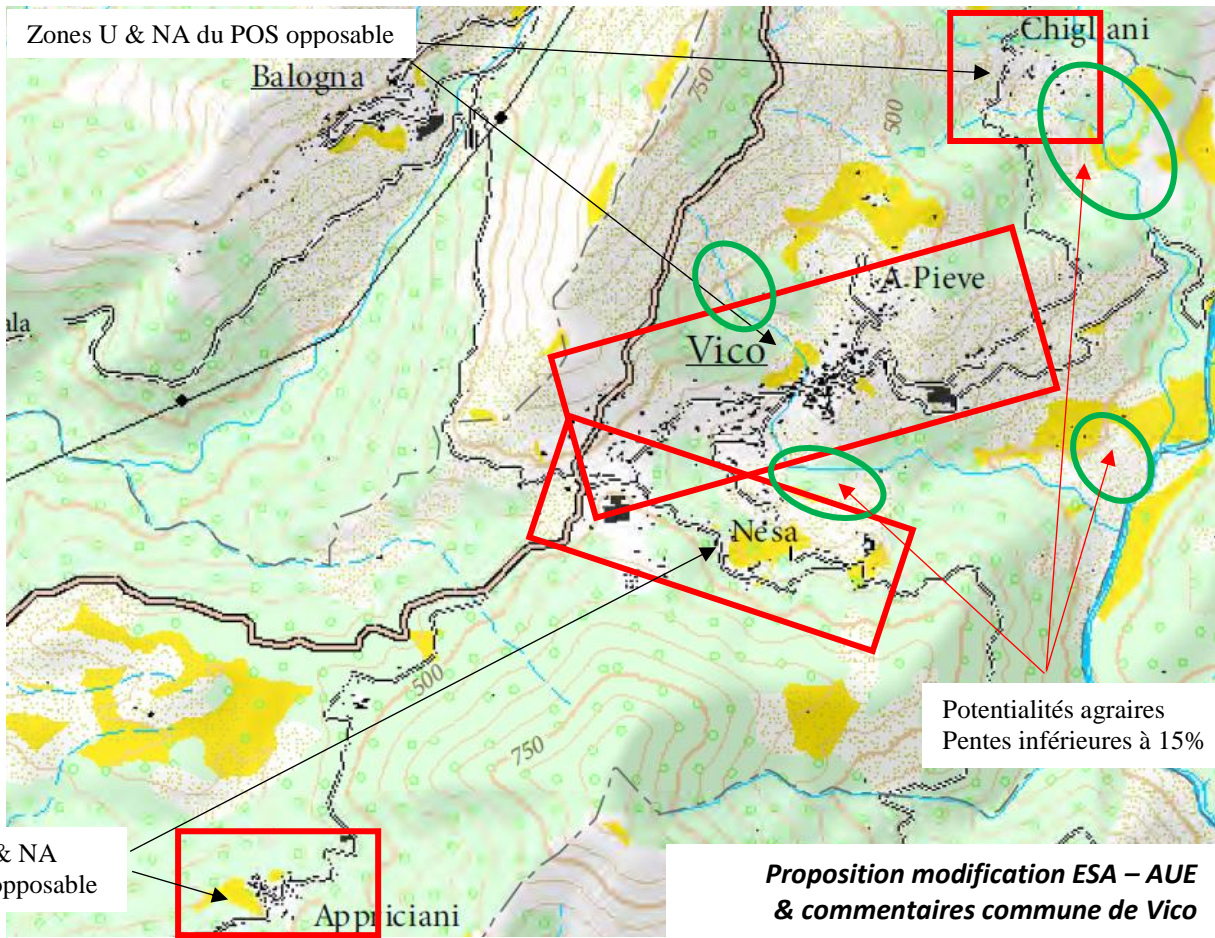
Zones U & NA du POS opposable

Proposition modification ESA – AUE & commentaires commune de Vico



Contre-proposition ESA, commune de Vico & planification

Secteurs du village – Chigliani - Appriciani



Conclusion

Ce dossier constitue l'avis et la contre-proposition de la commune de Vico-Sagone en réponse au courrier de l'AUE en date du 10 juillet 2019. Aussi, la commune de Vico-Sagone se veut apporter de nombreuses remarques et amendements suite à des constats objectifs. En effet la nouvelle cartographie interfère particulièrement sur le fonctionnement du territoire tant sur la programmation, la planification urbaine mais également sur des éléments de bon sens et qui s'avèrent pour certains être en discordance avec les prescriptions réglementaires du Padduc. Afin d'anticiper d'éventuels blocages et autres malentendus, la commune souhaiterait en amont que la Cdc prenne en considération ses observations 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 réalisée par les services techniques de l'AUE ne semble pas tenir compte du croisement des données à savoir les pentes de moins de 15%, les potentialités agraires (absence de réseau d'irrigation) comme facteurs déterminants quant à la définition des espaces stratégiques agricoles sur de multiples secteurs et outrepassé ce postulat pourtant inscrit au Padduc page 48 du Livret IV réglementaire. Si bien que le chiffre de 605ha n'est pas atteignable. En effet la somme des pentes de moins de 15% croisée avec les potentialités agraires peine à atteindre les 528ha et si on retire l'emprise des zones U & NA du POS opposable on ne dépasse pas les 352ha. Très loin de 605ha retenus par le Padduc avec un déficit oscillant entre 77ha et 253ha. 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. Certains ESA reposent sur des ERPAT alors déjà inscrit en tant que tels dans la cartographie du Padduc. Il ne saurait avoir une confusion entre ces deux éléments de classification des espaces agraires à préserver sachant que les premiers reposent sur des terres cultivables et améliorables et les seconds, complémentaires, seraient dédiés au pastoralisme et à l'arboriculture. Il s'agit là d'éviter un double compte qui tronque la réalité et les chiffres avancés du Padduc.
3. Des ESA ont été inscrits sur des peuplements forestiers, des oliveraies ou des châtaigneraies et ne reposent donc pas sur des sols à caractère cultivable ou améliorable tel que le requiert le Padduc dans son développement itératif (Cf. supra).
4. Quelques tâches font l'objet d'un classement en ESA alors qu'il s'agit d'espaces alors artificialisés (bâtis), certains même existent de longue date : couvent Saint-François, cathédrale Sant'Appianu, siège de la com-com, école communale...
5. Des ESA ont été inscrits sur des remblais de plusieurs mètres d'épaisseur qui ne sauraient constituer de sols à part entière et exploitables au titre de l'agriculture (arrière-plage de Sagone – coté plaine de Sagone, et entre les logements collectifs et la petite zone d'activités de Sagone). Un manque de connaissance du terrain révèle ici une erreur manifeste d'appréciation.
6. Les zones U & NA du POS opposable n'ont pas été prises en compte dans la dispersion des ESA contrairement à ce qui est inscrit au Padduc page 48 du Livret IV réglementaire.
7. L'avis de la CDCEA2A de décembre 2012 (relevant de premier PLU arrêté en 2012) reconnaissait déjà que le secteur de Sant'Appianu-Sulana était un secteur urbanisé et avait fait l'objet d'une récurrence des incendies de forêt. Par là même elle constatait implicitement que

les sols avaient disparus et à fortiori, au-delà de la présence d'un bâti, les terrains n'étaient plus en mesure d'être exploités au titre de l'agriculture. Aussi, cette même commission ajoute en recommandation que « les zones situées à proximité des espaces agglomérés gagneraient à être d'avantage densifiés ».

8. La cartographie proposée par l'AUE ne tient pas compte non plus des perspectives d'aménagement retenues par le PLU arrêté de 2018 alors que des agents de l'AUE étaient présents aux différentes réunions de travail dont certaines ont même eu lieu dans les locaux de l'AUE. Aussi, l'AUE en tant que personne publique associée a émis un avis sur le PLU arrêté le 16 février 2018. Aussi, rappelons que l'AUE a été récipiendaire d'un projet complet d'urbanisme afin d'émettre un avis circonstancié daté du et signé du 5 juin 2018 de la main de monsieur Gilles Simeoni, Président du Conseil Exécutif de Corse.

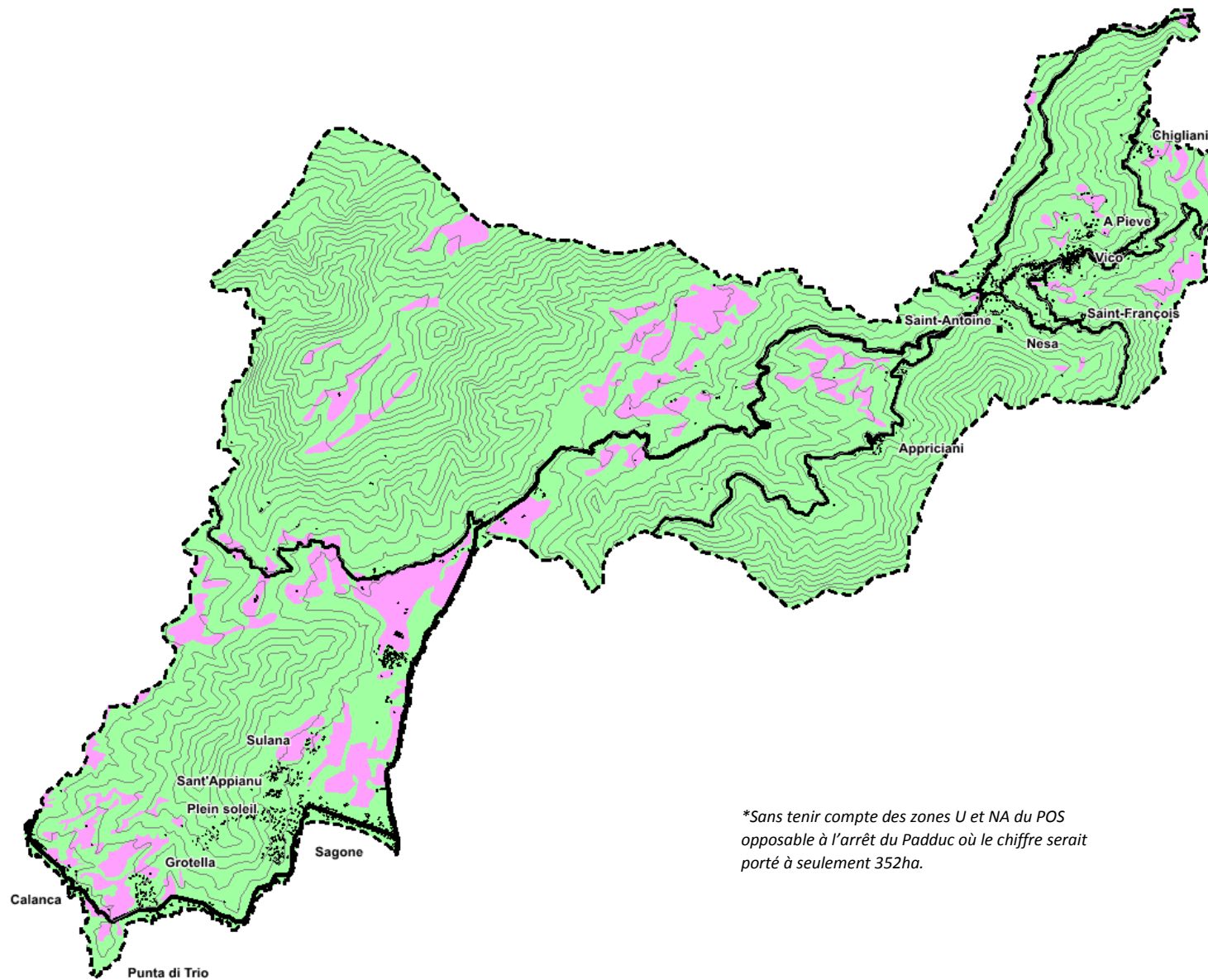
Au-delà, le plus important est de constater qu'il y a une inadéquation entre les ESA retenus par la Cdc et le croisement des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15% ce qui ne semble pas respecter les postulats révélés page 48 du livret IV réglementaire du Padduc.

Force 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 605 ha comme l'a retenu le Padduc pour la commune de Vico mais moins de 528 ha en retirant les bâtiments, les voiries, les cours d'eau, 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.

Soit les postulats du Padduc sont à revoir en termes de qualification des ESA (pour ce fait la commune retrouve 713ha en ajoutant des espaces à fortes potentialités mais avec plus de 15% de pentes) – ce qui juridiquement sous-entendrait une révision complète du Padduc et non une modification simplifiée de la cartographie des ESA. Soit le chiffre dédié à la commune de Vico est à revu considérablement à la baisse aux alentours de 528ha 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.

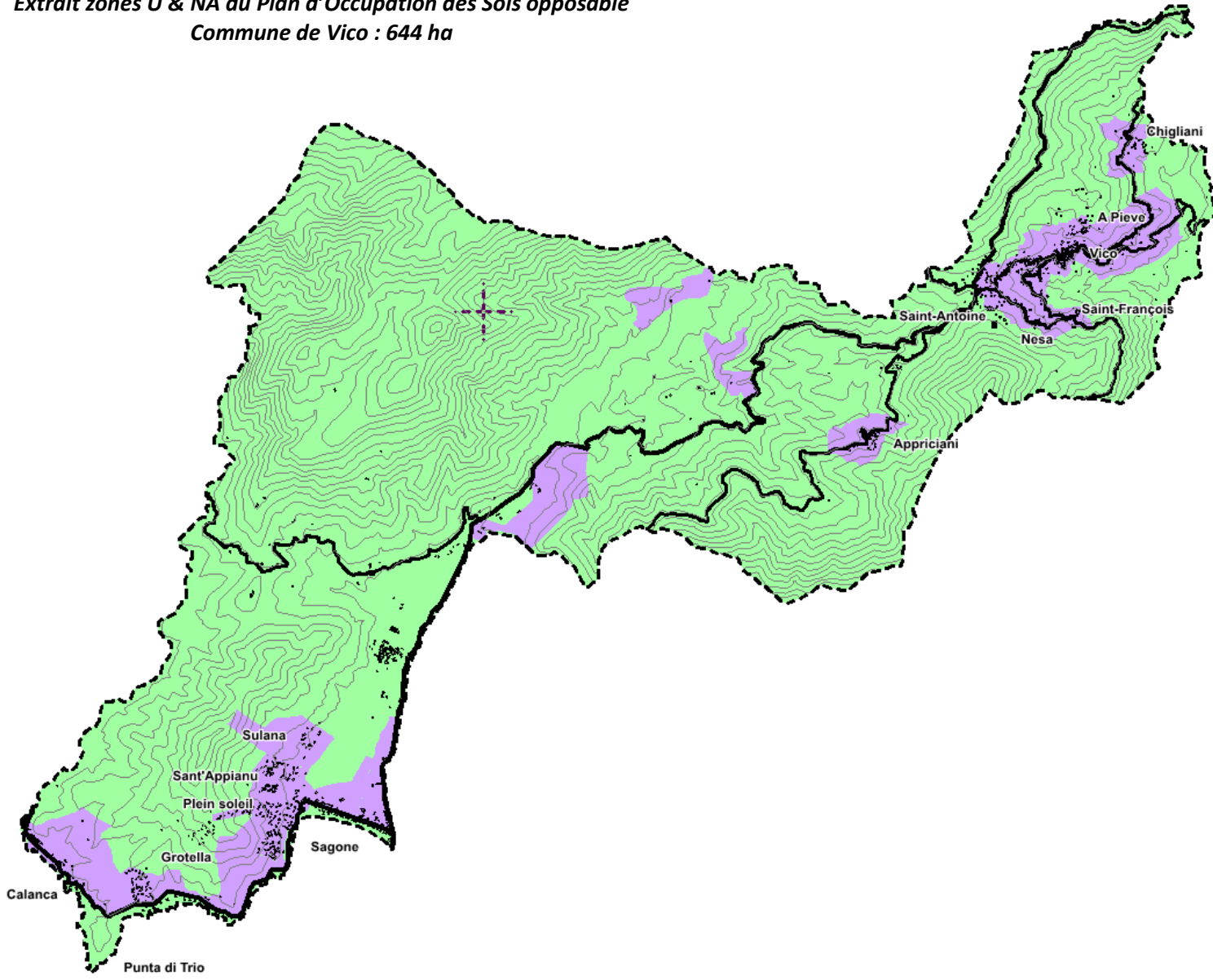
C'est pourquoi la mairie de Vico-Sagone sollicite toute l'attention de la CdC afin de prendre en considération les observations et les requêtes développées dans la présente note et repose toute sa confiance sur le bon sens des services compétents et des décideurs.

ESA RESPECTANT EN ABSOLUT LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DU PADDUC – 528ha* (potentialités agraires + pentes < à 15% & absence de réseau d'irrigation)

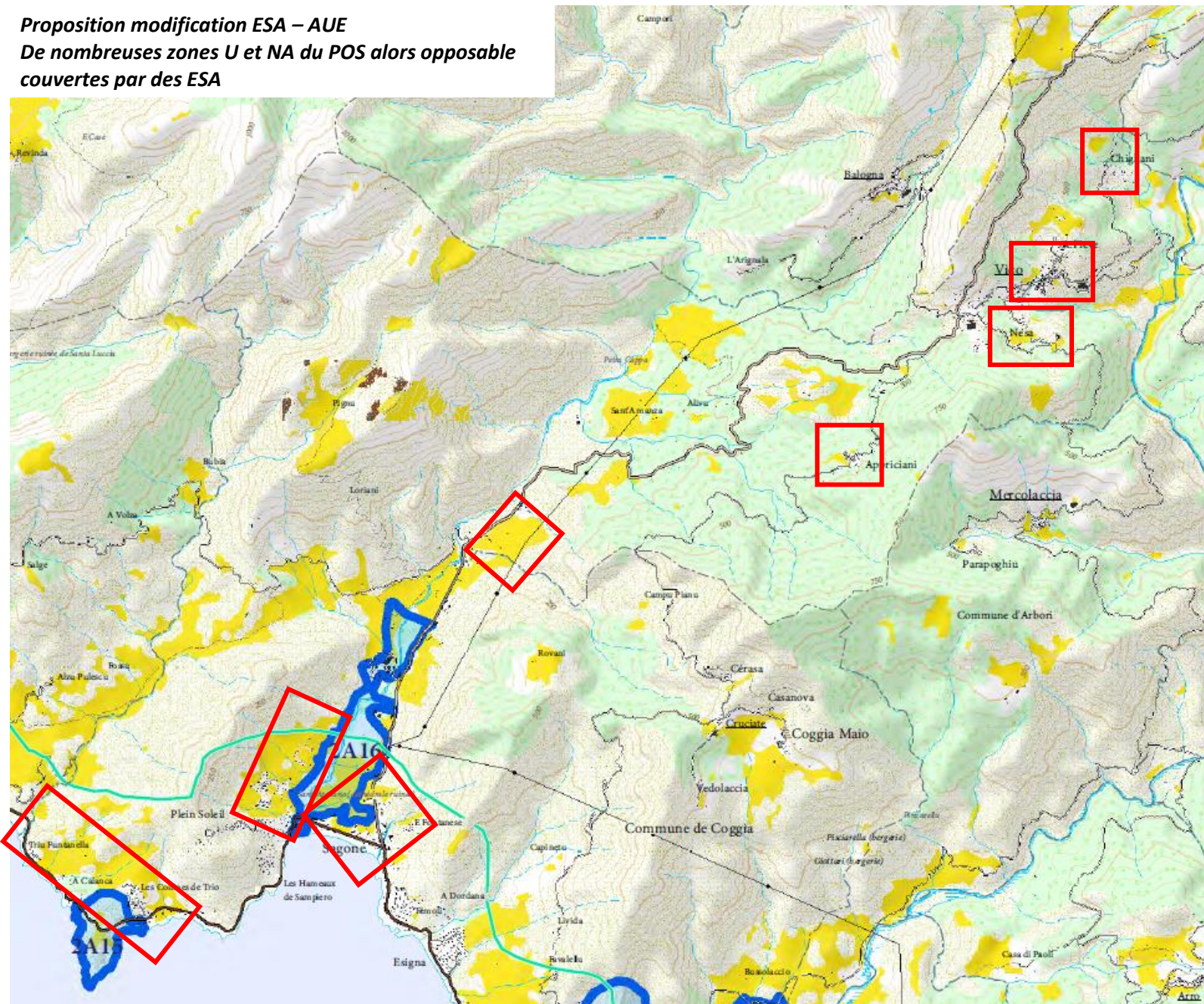


**Sans tenir compte des zones U et NA du POS opposable à l'arrêt du Padduc où le chiffre serait porté à seulement 352ha.*

Extrait zones U & NA du Plan d'Occupation des Sols opposable
Commune de Vico : 644 ha

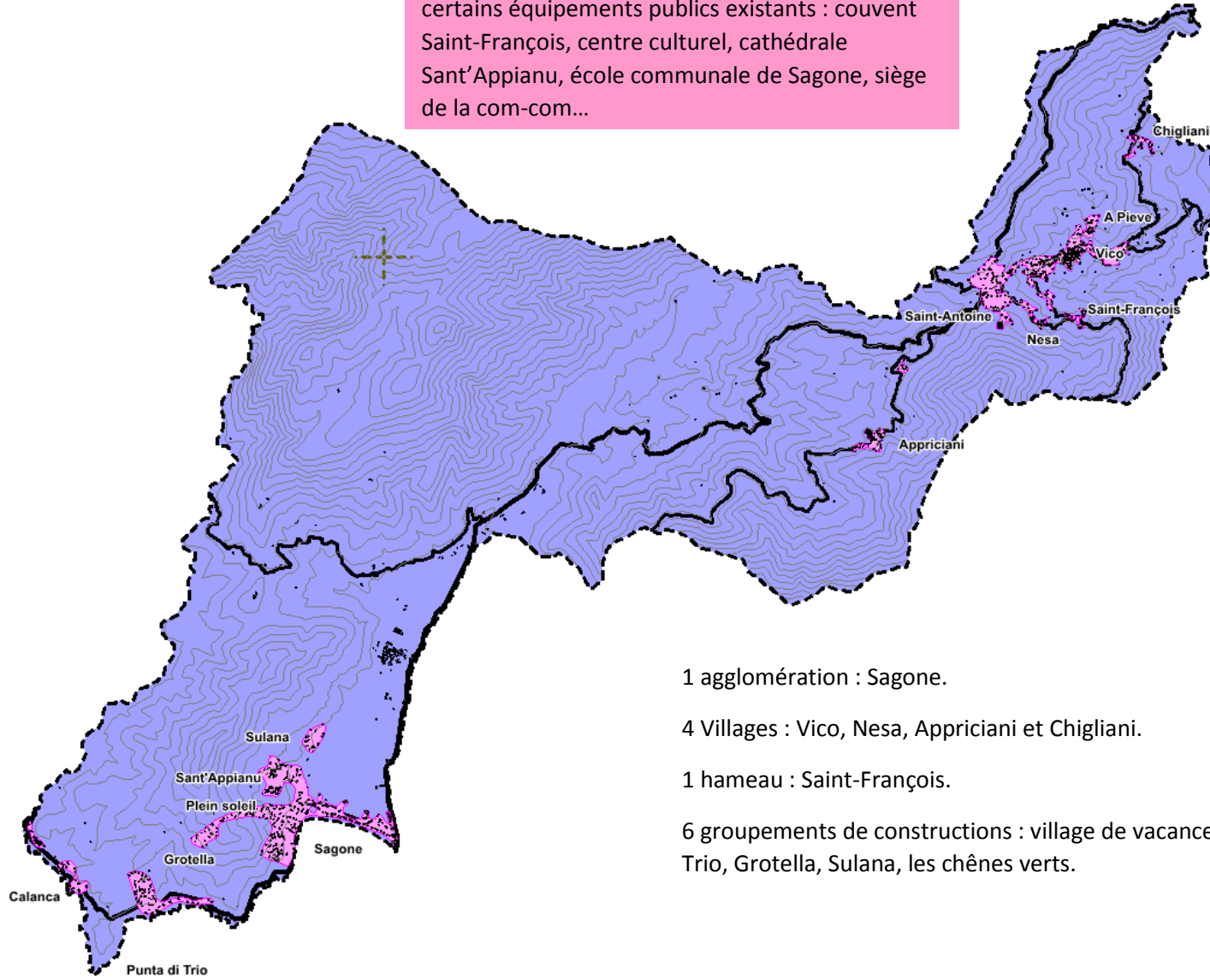


Proposition modification ESA – AUE
De nombreuses zones U et NA du POS alors opposable
couvertes par des ESA



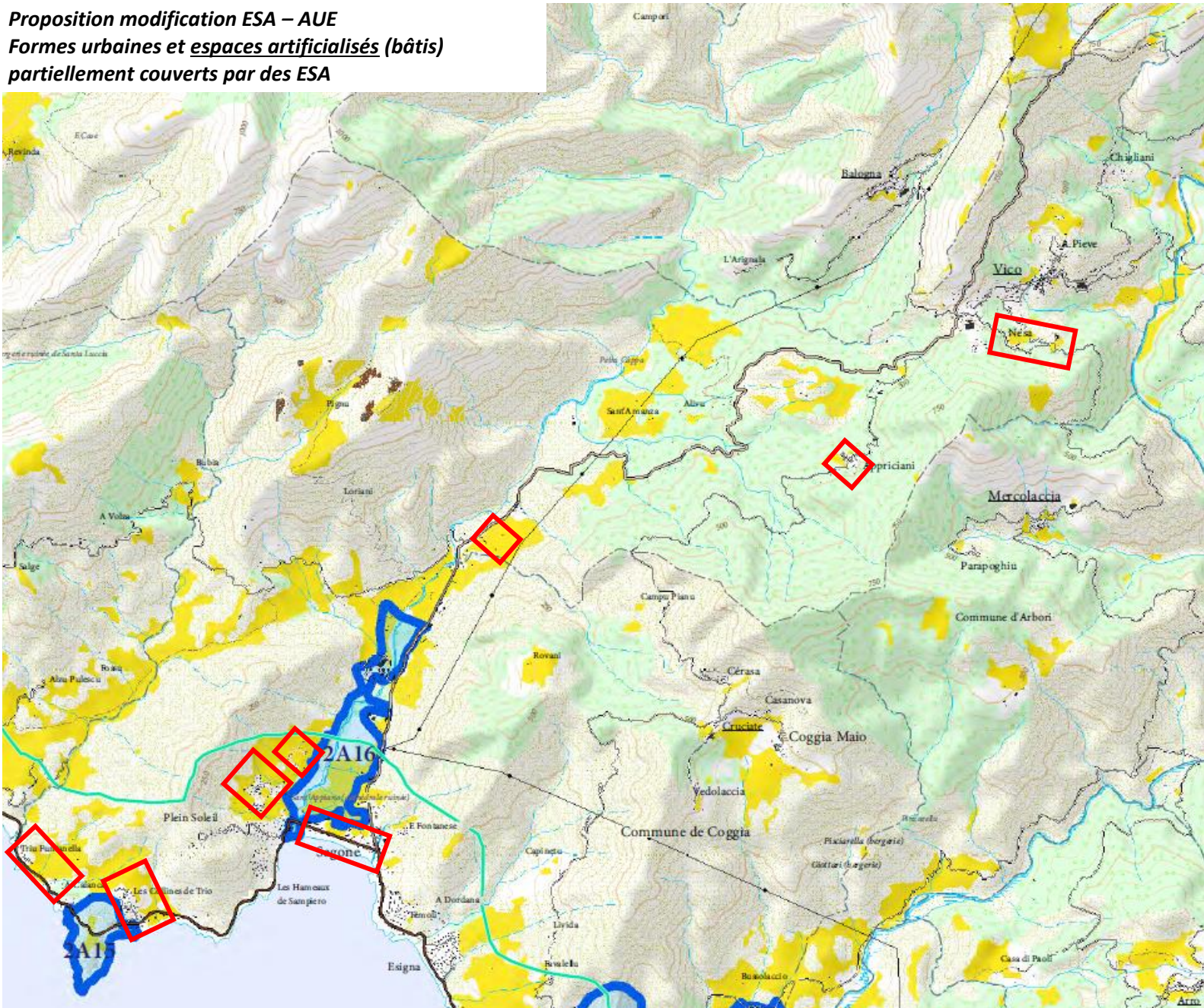
Formes urbaines : 153,4ha

La nouvelle cartographie du Padduc ne semble pas tenir compte des espaces artificialisés (bâti) et des formes urbaines de la commune. Ni de certains équipements publics existants : couvent Saint-François, centre culturel, cathédrale Sant'Appianu, école communale de Sagone, siège de la com-com...



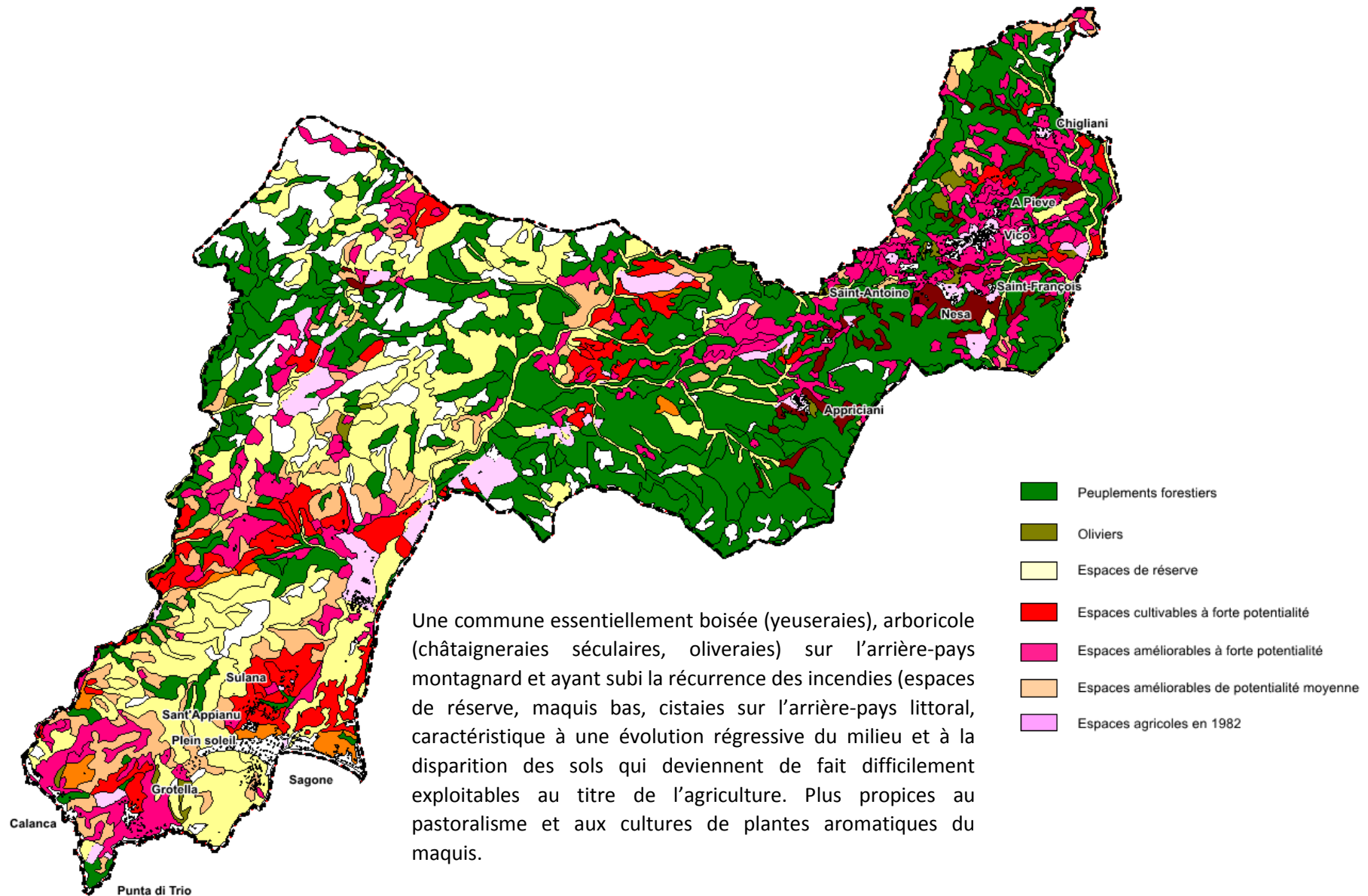
- 1 agglomération : Sagone.
- 4 Villages : Vico, Nesa, Appriciani et Chigliani.
- 1 hameau : Saint-François.
- 6 groupements de constructions : village de vacances, Calanca, Trio, Grotella, Sulana, les chênes verts.

Proposition modification ESA – AUE
Formes urbaines et espaces artificialisés (bâti)
partiellement couverts par des ESA



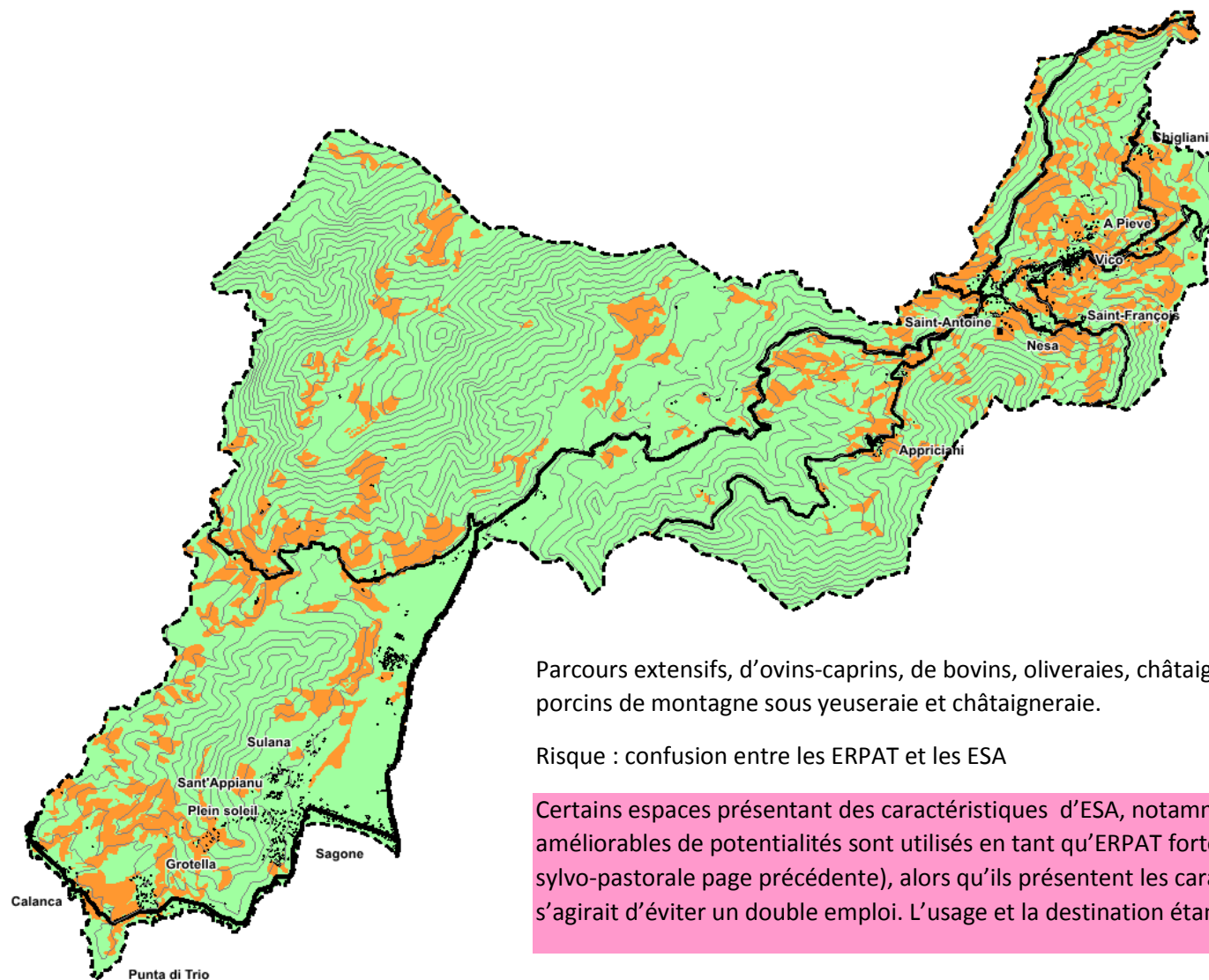
ESA ET FORMES URBAINES

Zonage agro-sylvo-pastoral – Vico-Sagone



Les espaces de ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Sur Vico-Sagone, ils couvrent plus de 995ha. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques.



Parcours extensifs, d'ovins-caprins, de bovins, oliveraies, châtaigneraies, parcours porcins de montagne sous yeuseraie et châtaigneraie.

Risque : confusion entre les ERPAT et les ESA

Certains espaces présentant des caractéristiques d'ESA, notamment cultivables et améliorables de potentialités sont utilisés en tant qu'ERPAT fortes (Cf. carte zonage agro-sylvo-pastorale page précédente), alors qu'ils présentent les caractéristiques d'ESA, Il s'agirait d'éviter un double emploi. L'usage et la destination étant différents.

Les espaces stratégiques agricoles (ESA) – 605 ha inscrits au Padduc

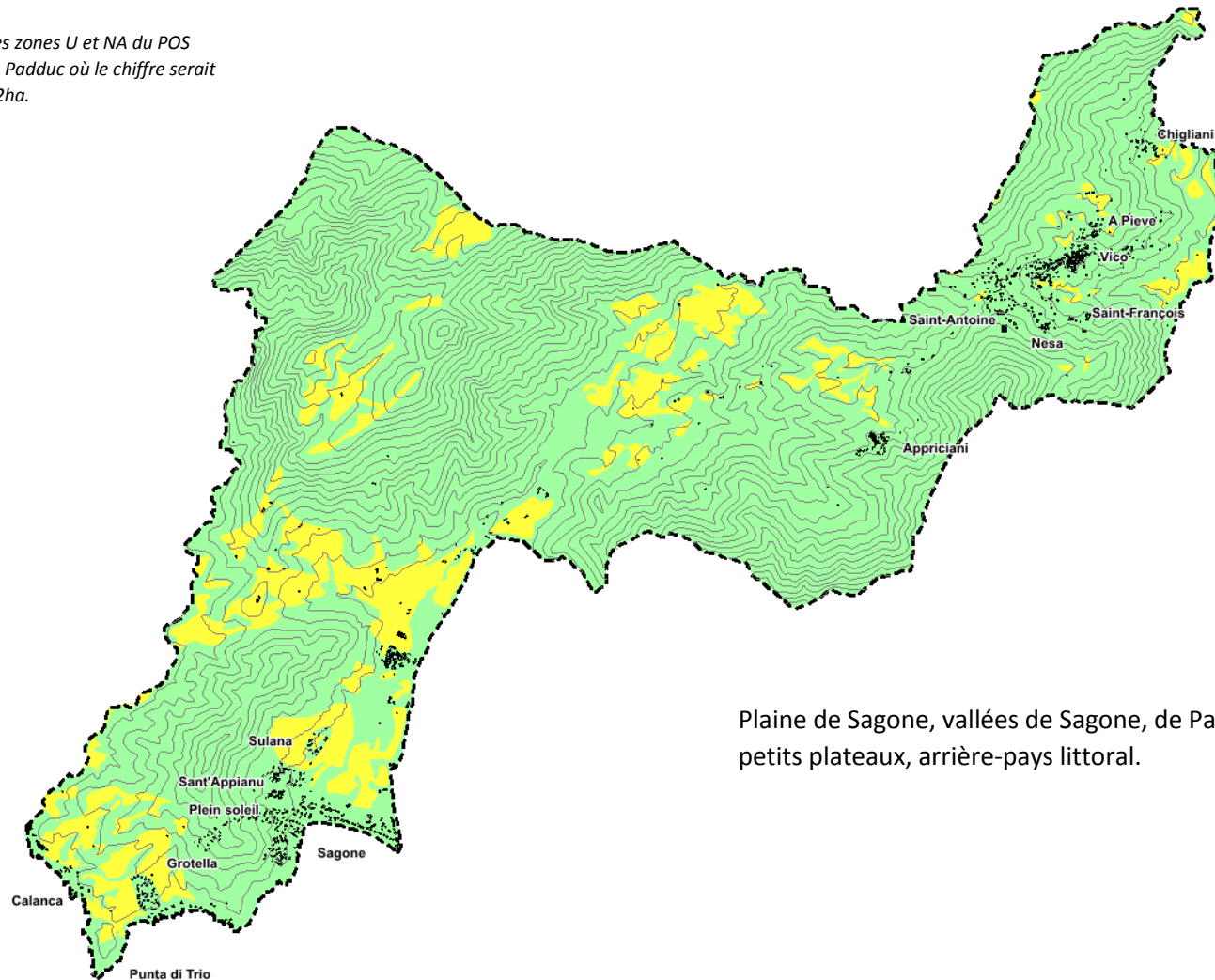
Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc* (528ha) + potentialités agraires fortes et terrains supérieurs à 15% de pentes = 713ha

- Terrains mécanisables (moins de 15% de pentes)
- Absence de terrains irrigables.
- Terrains présentant des potentialités agraires.
- *Terrains présentant des potentialités agraires fortes mais avec des pentes supérieures à 15%*

528ha*

713ha

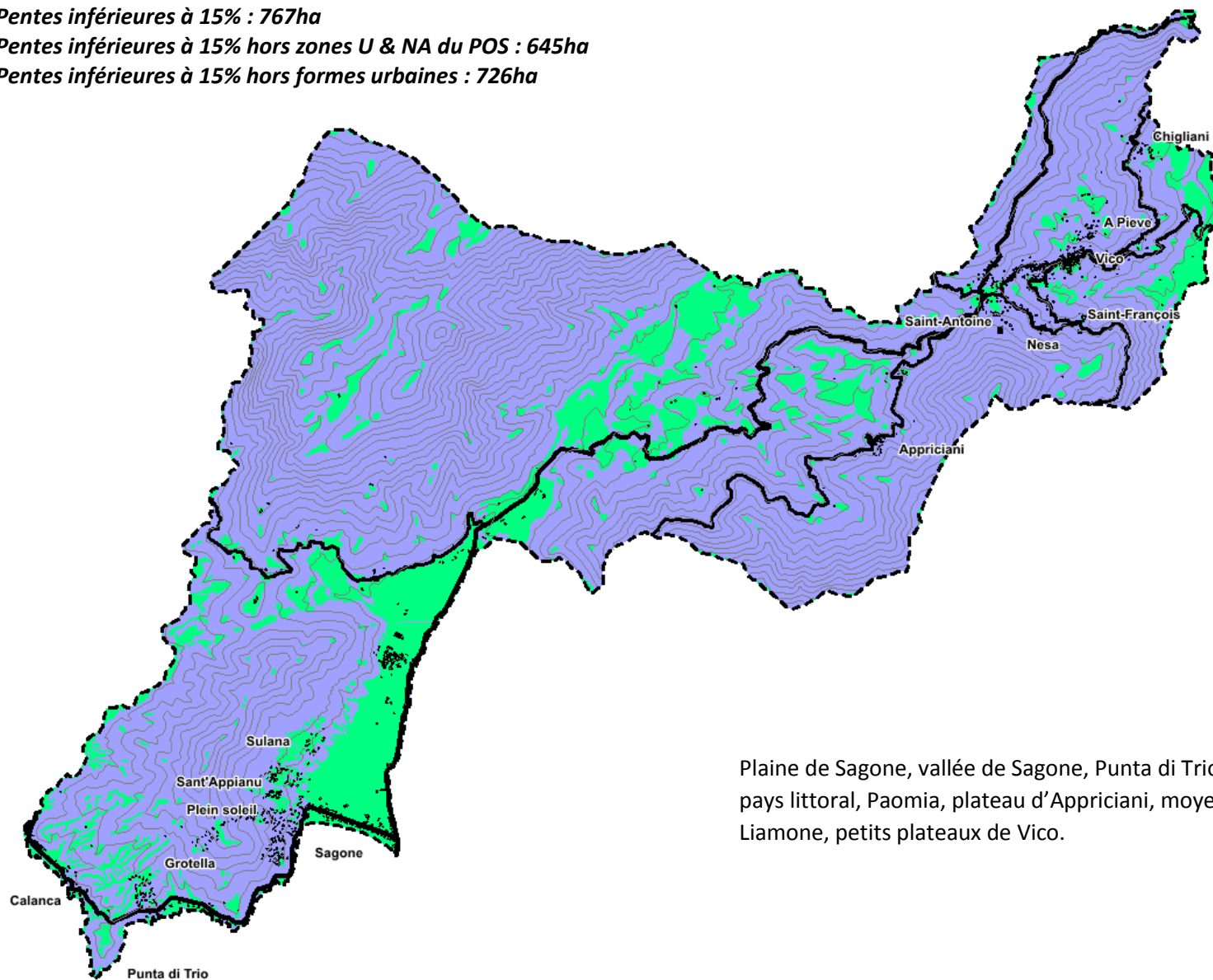
*Sans tenir compte des zones U et NA du POS opposable à l'arrêt du Padduc où le chiffre serait porté à seulement 352ha.



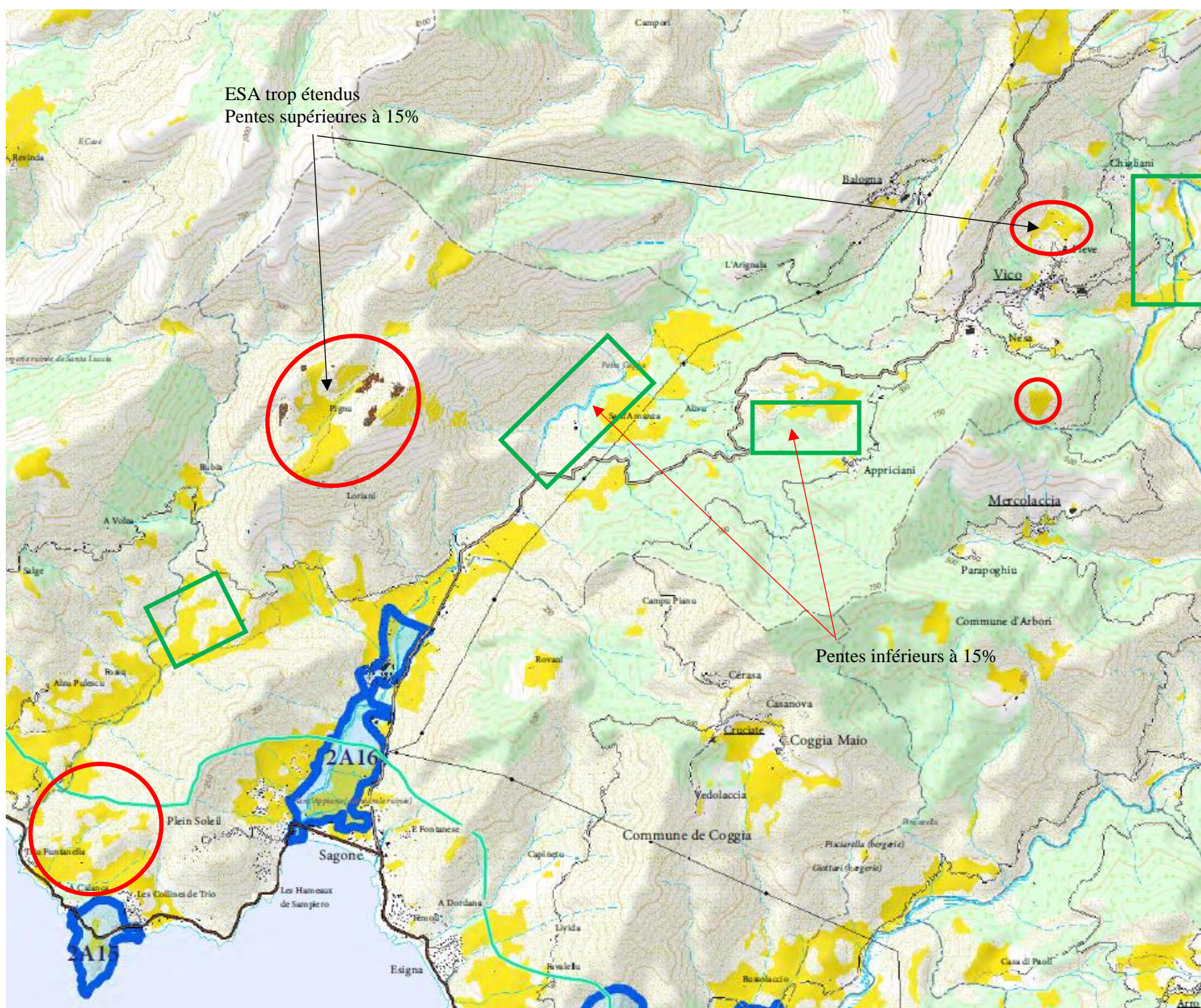
Plaine de Sagone, vallées de Sagone, de Paomia, du Liamone, petits plateaux, arrière-pays littoral.

Carte des pentes inférieures à 15% (767ha) - commune de Vico-Sagone

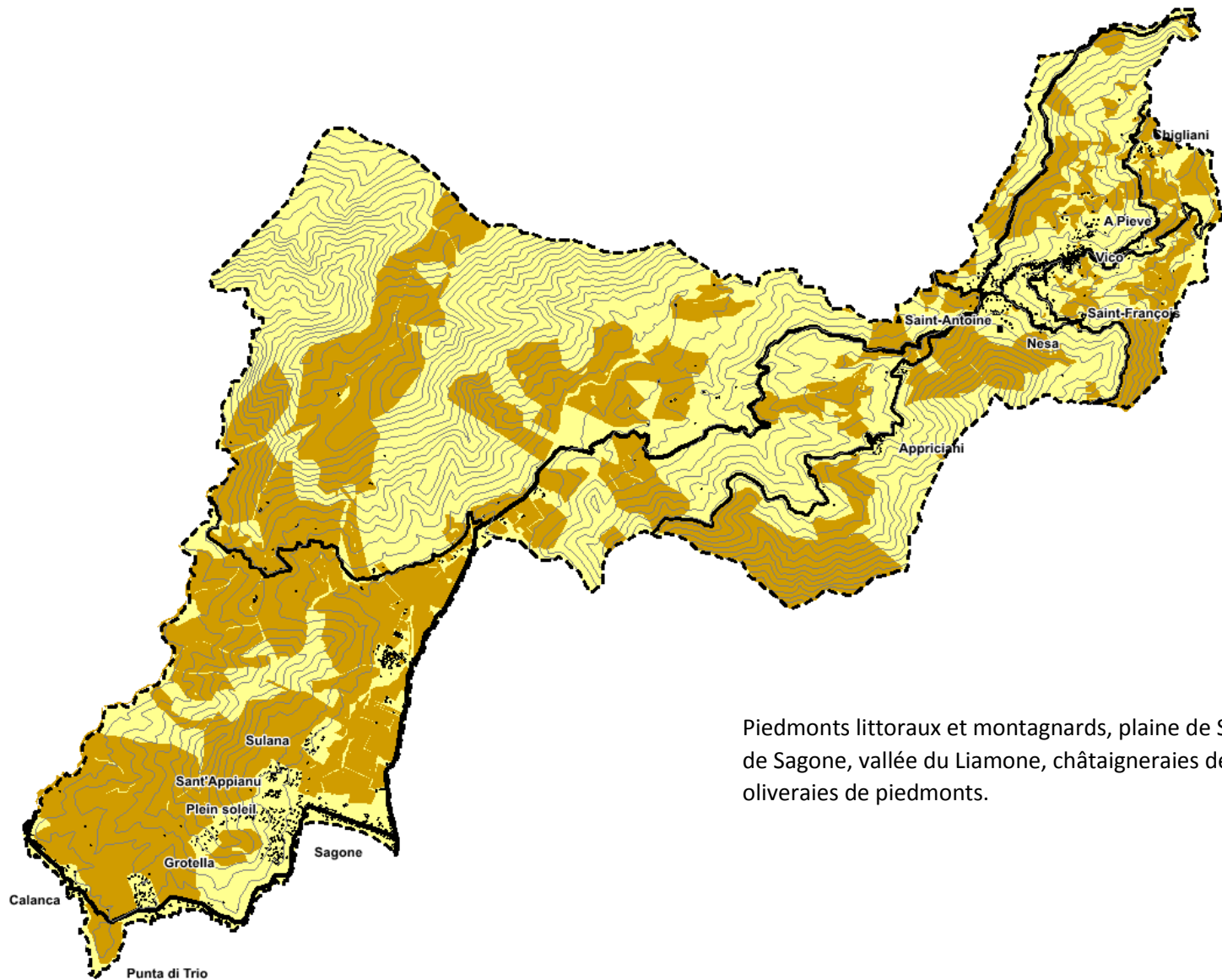
Pentes inférieures à 15% : 767ha
 Pentes inférieures à 15% hors zones U & NA du POS : 645ha
 Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 726ha



Plaine de Sagone, vallée de Sagone, Punta di Trio et arrière-pays littoral, Paomia, plateau d'Appriciani, moyenne vallée du Liamone, petits plateaux de Vico.



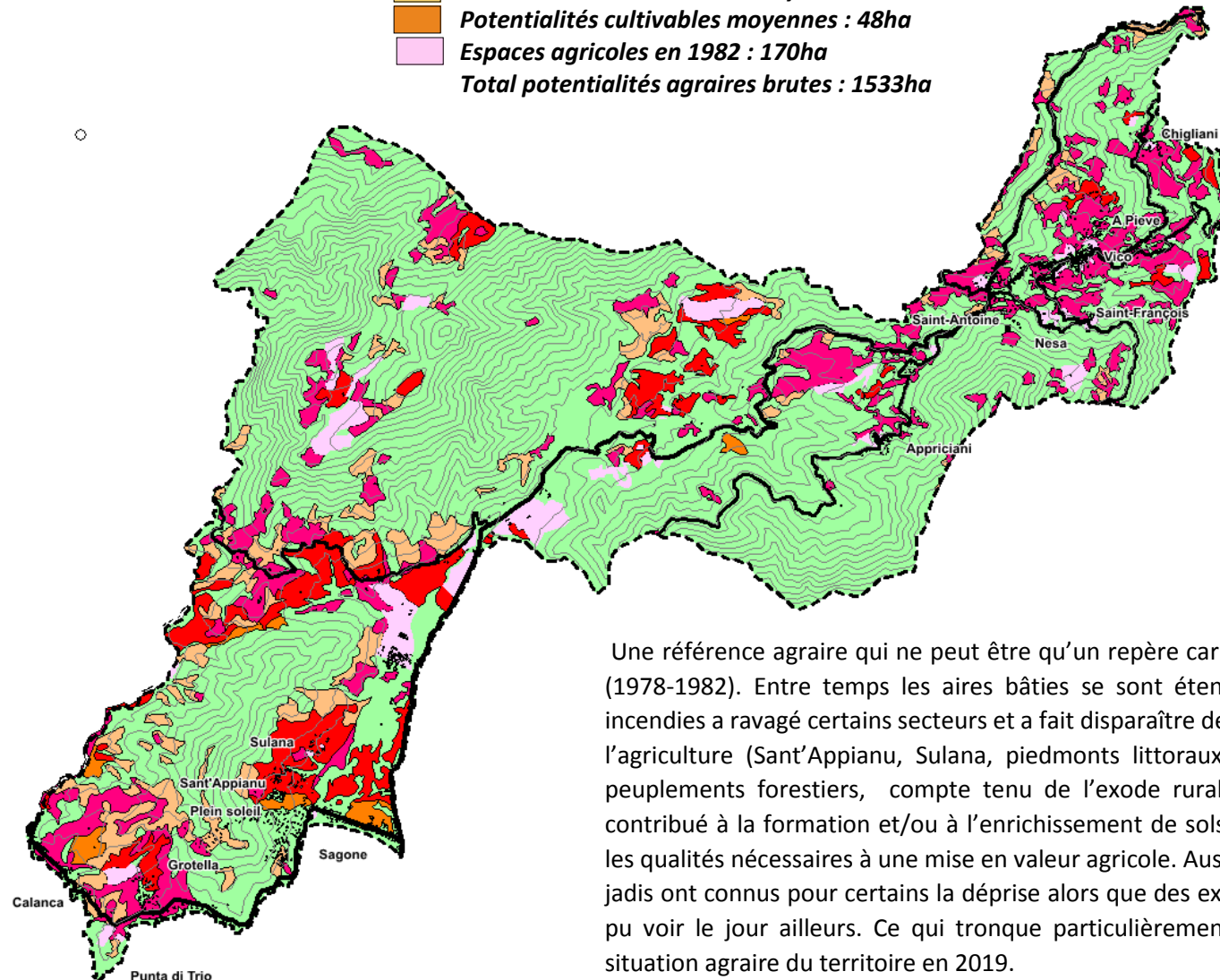
Carte des déclarations de surfaces agricoles, commune de Vico-Sagone – 2307ha.



Piedmonts littoraux et montagnards, plaine de Sagone, vallée de Sagone, vallée du Liamone, châtaigneraies de montagne, oliveraies de piedmonts.

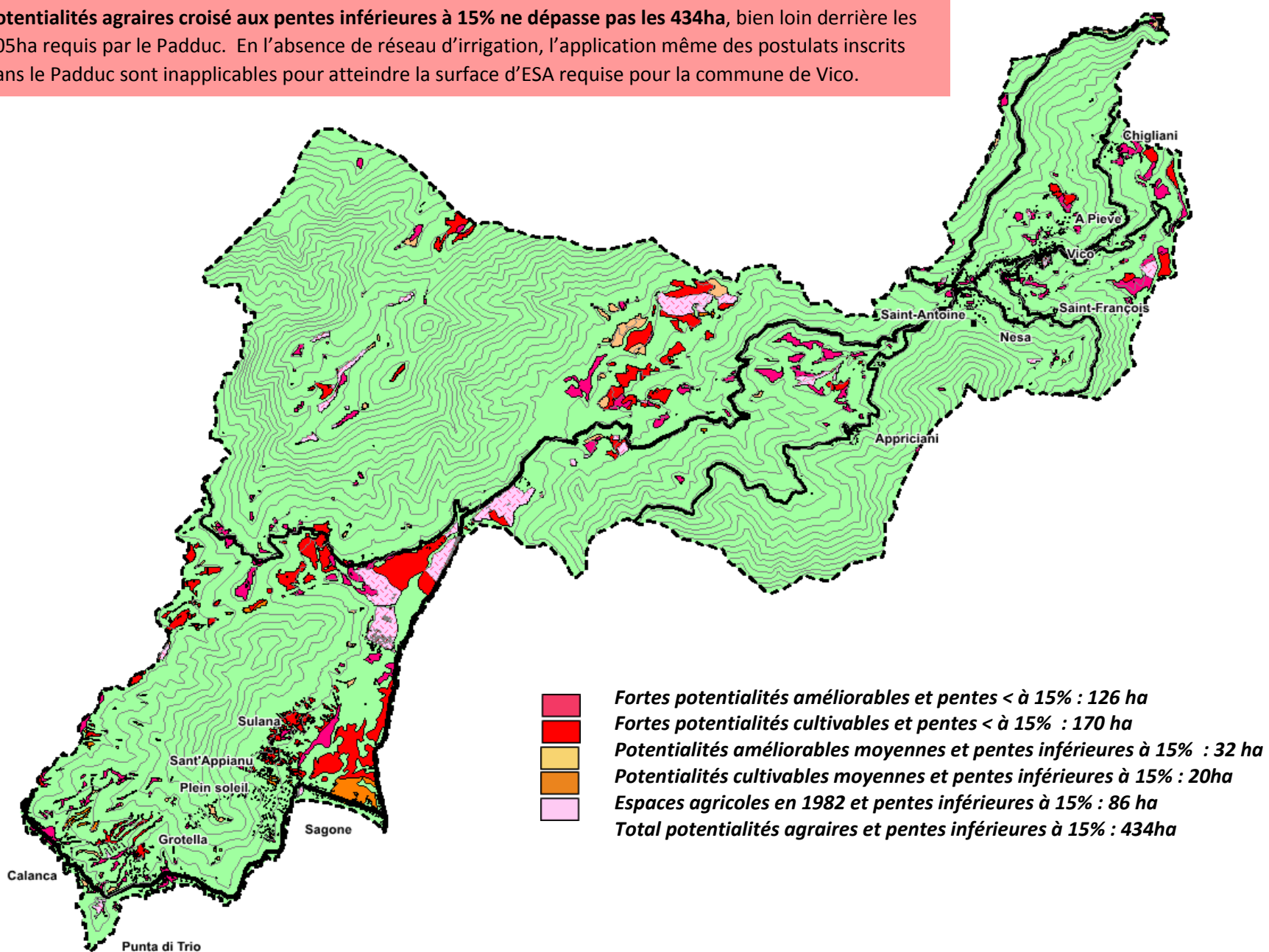
POTENTIALITES AGRAIRES

- Fortes potentialités améliorables : 628ha
 - Fortes potentialités cultivables : 340ha
 - Potentialités améliorables moyennes : 347ha
 - Potentialités cultivables moyennes : 48ha
 - Espaces agricoles en 1982 : 170ha
- Total potentialités agraires brutes : 1533ha**



Une référence agraire qui ne peut être qu'un repère car datant de plus de 40ans (1978-1982). Entre temps les aires bâties se sont étendues, la récurrence des incendies a ravagé certains secteurs et a fait disparaître des sols devenus inaptes à l'agriculture (Sant'Appianu, Sulana, piedmonts littoraux...). Alors qu'ailleurs les peuplements forestiers, compte tenu de l'exode rural ont progressés, et ont contribué à la formation et/ou à l'enrichissement de sols présentant alors toutes les qualités nécessaires à une mise en valeur agricole. Aussi les espaces agricole de jadis ont connus pour certains la déprise alors que des exploitations nouvelles ont pu voir le jour ailleurs. Ce qui tronque particulièrement la réalité même de la situation agraire du territoire en 2019.

Sans tenir compte de l'artificialisation des sols et de leur évolution dans le temps, sans tenir compte des zones urbanisables du document d'urbanisme opposable lors de l'approbation du Padduc, le total des **potentialités agraires croisé aux pentes inférieures à 15% ne dépasse pas les 434ha**, bien loin derrière les 605ha requis par le Padduc. En l'absence de réseau d'irrigation, l'application même des postulats inscrits dans le Padduc sont inapplicables pour atteindre la surface d'ESA requise pour la commune de Vico.

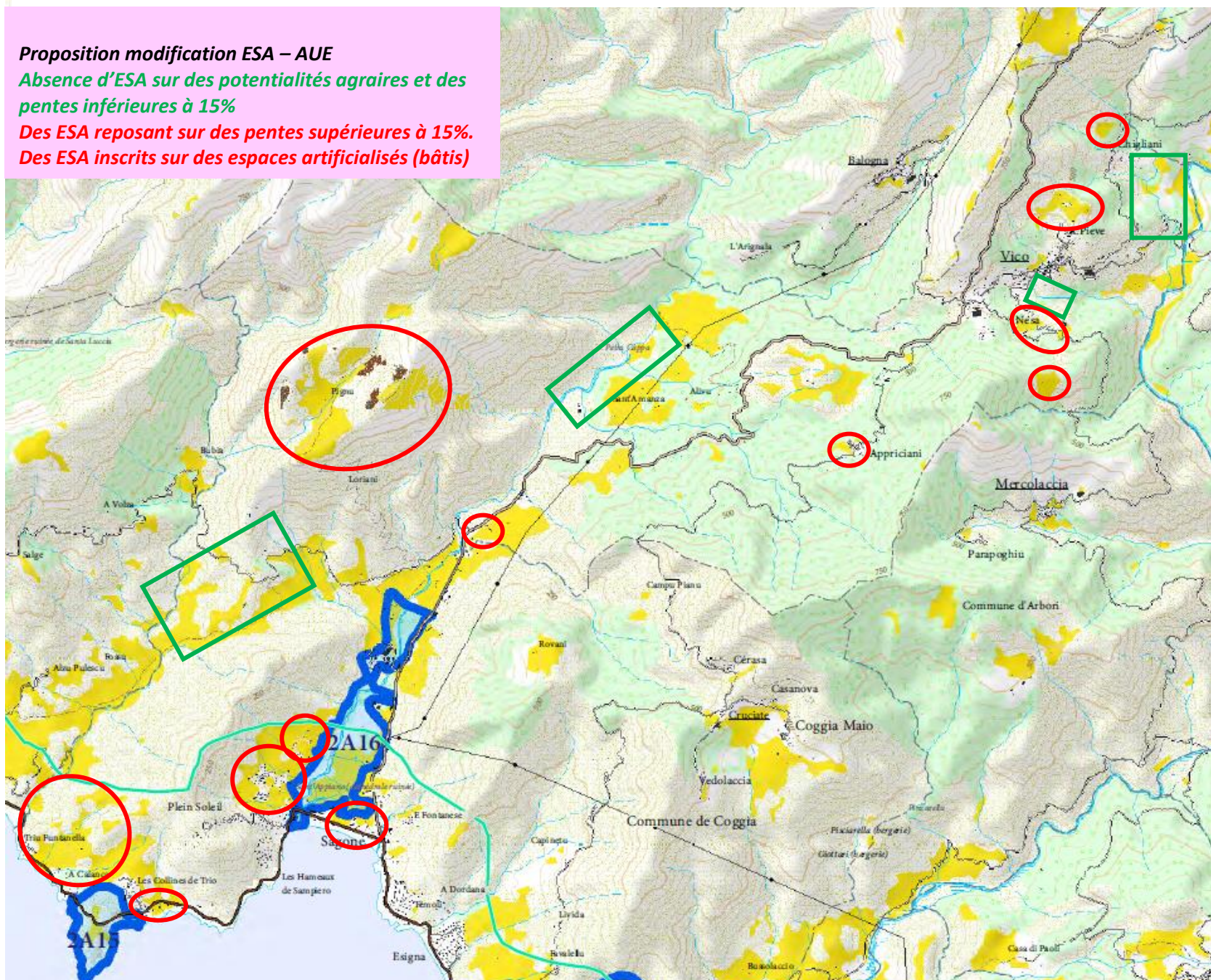


Proposition modification ESA – AUE

Absence d'ESA sur des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15%

Des ESA reposant sur des pentes supérieures à 15%.

Des ESA inscrits sur des espaces artificialisés (bâti)



**ESA
POTENTIALITES AGRAIRES & PENTES INFERIEURES A 15%
ARTIFICIALISATION DES SOLS**

Avis de la CDCEA du 18 septembre 2012



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Ajaccio, le 18 JUI. 2012

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER

Mission Connaissance des Territoires

Affaire suivie par : Didier Desmorgers

Tél. : 04.95.29.09.15

Fax : 04.95.29.09.49

Courriel : didier.desmorgers@corse-du-sud.gouv.fr

Monsieur le Maire,

La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné le projet de plan local d'urbanisme de votre commune lors de sa réunion du 3 avril dernier.

La commission a émis un avis favorable au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles.

Je vous transmets ci-joint cet avis qui doit figurer parmi les pièces du dossier soumis à enquête publique.

La commission a également souhaité porter à la connaissance de la municipalité des recommandations dont vous trouverez ci-joint une synthèse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Cordialement .

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général,

Eric MAIRE

Monsieur François COLONNA

Maire de Vico

20160 VICO



Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

**Avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA)
sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vico**

Le 3 avril 2012, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vico.

La commission a émis un avis favorable au regard de l'objectif de préservation des espaces agricoles.

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général,

Eric MAIRE

**Recommandations et observations émises par les membres de la commission départementale de
consommation des espaces agricoles (CDCEA)
sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vico**

Réunion du 3 avril 2012

Le 3 avril 2012, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a émis un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune.

Au regard de l'objectif de consommation d'espaces agricoles, la commission estime que les zones situées à proximité des espaces agglomérés gagneraient à être davantage densifiées.