



M. Le Président du Conseil Exécutif
Collectivité de Corse
22 cours Grandval
20000 Ajaccio



Villanova, le 05 octobre 2019

Objet : Avis de la Commune de Villanova
sur la modification N°1 du PADDUC

Monsieur Le Président,

Par courrier en date du 10 juillet 2019, la commune de Villanova est sollicitée par la Collectivité de Corse afin de se prononcer sur le projet de modification n°1 du PADDUC, visant à rétablir la carte des Espaces Stratégiques Agricoles.

La commune ayant auparavant répondu à la consultation organisée par l'Agence d'aménagement durable, d'urbanisme et d'énergie de la Corse (AUE) en fin d'année 2018, c'est avec intérêt que son avis est émis aujourd'hui.

En préambule, il est rappelé que le village de Villanova est localisé sur la partie ouest du littoral corse, en prolongement d'Ajaccio. Il s'implante sur le piedmont de la Punta di Lisa et est entouré d'une ligne de crête dont les sommets culminent à près de 800 mètres d'altitude. Avec un point de vue remarquable sur le Golfe de Lava, la morphologie urbaine de Villanova se caractérise par plusieurs poches d'urbanisation :

- le village, San Fideli, ainsi que les hameaux de Poggio et de Scaglioli qui forment les entités historiques

- les secteurs de Confina et de Chioso della Casa qui forment les entités plus récentes
- la marine de I Costi di Villanova et Saliccia qui longent le littoral.

Avec 357 habitants en 2016, la commune voit sa population vieillir, ses jeunes partir par manque de terre à bâtir, et en conséquence la taille des ménages diminuer. C'est dans ce contexte que la municipalité a souhaité s'engager dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, lequel avait été approuvé en 2006.

Cette révision a également vocation à prendre en compte le contexte législatif et réglementaire rénové, notamment par l'adoption du PADDUC en 2015, et à intégrer les nouvelles orientations développées par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien dont la commune est membre.

Modification n°1 du PADDUC, rétablissement de la Carte des ESA :

A l'occasion de l'actualisation de son PLU, une analyse des potentialités agricoles de Villanova a pu être effectuée.

Pour rappel concernant les Espaces Stratégiques Agricoles, d'après la loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC, celui-ci pourra « *définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces, assorties, le cas échéant, de documents cartographiques dont l'objet et l'échelle sont déterminés par délibération de l'Assemblée de Corse* » (Art. L 4424-22, II CGCT) au titre des espaces stratégiques. La loi précise que l'habilitation particulière concerne et ne peut concerner que certains espaces géographiquement limités compte-tenu de leur caractère stratégique au regard des enjeux de préservation et de développement qu'ils présentent. Le PADDUC définit le périmètre des Espaces Stratégiques Agricoles à l'échelle du territoire régional sur une cartographie au 1/50 000ème. Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter à leur échelle. Ils mettent en œuvre le PADDUC dans le cadre d'un rapport de compatibilité dans le respect :

- du respect du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional et décliné par commune (***à ce titre, la quantité d'ESA attribuée à Villanova est passée de 168 hectares en 2015, à 167 pour la version modifiée du PADDUC***)
- des critères d'identification des ESA : leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique, ou, leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation.

La méthode d'analyse et d'identification des ESA consiste, pour la commune, à identifier les critères cités ci-avant, les comparer aux emprises artificialisées entre 2015 et 2019 et aux besoins justifiés d'urbanisation et d'équipements dans une limite compatible avec la quantification par commune.

Afin de garantir une vision cohérente du projet de PLU et d'assurer sa mise en compatibilité avec les prescriptions du PADDUC, l'identification des ESA a été définie à partir de la méthodologie suivante. En premier lieu, il s'agit d'identifier le caractère cultivable et les potentialités agronomiques des espaces à définir, à partir notamment de l'analyse topographique du territoire. Comme l'indique le PADDUC, seuls les espaces présentant une pente inférieure à 15% sont considérés comme cultivables. La présente étude s'est alors appuyée sur les cartes sur Modèle Numérique de Terrain (MNT). A cela, s'ajoute les cartographies du Registre Parcellaire Graphique (RPG 2016). Enfin, la carte des ESA du PADDUC 2015 a été comparée avec la carte transmise des ESA version 2019 transmise en annexe du rapport de présentation de la modification n°1 du PADDUC. Il est toutefois relevé que la modification du PADDUC, telle que transmise aux Personnes Publiques Associées, n'est pas accompagnée de données vectorielles, ce qui rend l'analyse plus complexe.

L'ensemble de ces éléments cumulés ont tout de même permis de déterminer les surfaces dédiées aux ESA. Ainsi on constate aisément, compte-tenu du relief de Villanova, que l'ensemble des espaces agricoles cultivables et exploitables se concentrent principalement sur les plaines de la commune.

On recense ainsi une centaine d'hectares qui correspondent aux critères formulés par le PADDUC. Cependant, l'identification et le recensement des ESA effectués ne s'inscrivent pas dans les surfaces quantifiées par le PADDUC dans sa version modifiée de 2019 (167 hectares concernant Villanova). Cette approche est liée en particulier au fait que l'application du critère de pente exclut, selon notre analyse, près de 74 hectares d'espaces qui ne rentrent pas dans la définition des ESA du PADDUC puisqu'ils présentent des pentes supérieures à 15 %.

Dès lors, même si la commune est largement favorable au principe régional de protection et de valorisation de l'agriculture, et que cette analyse sera précisée par les travaux relatifs à son PLU, elle n'est pas en mesure de valider de manière pleine et entière la démarche proposée par le PADDUC : les critères d'identification des ESA soulèvent des interrogations quant à leurs modalités d'application au niveau local, qui pourraient conduire à fragiliser la sécurité juridique des documents d'urbanisme et leur mise en compatibilité.

La commune est prête à collaborer avec les services régionaux compétents afin de parvenir à la bonne retranscription des orientations du PADDUC sur son territoire.

La commune de Villanova émet donc un avis réservé.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes plus cordiales salutations.



Le Maire,

Antoine VINCILEONI

