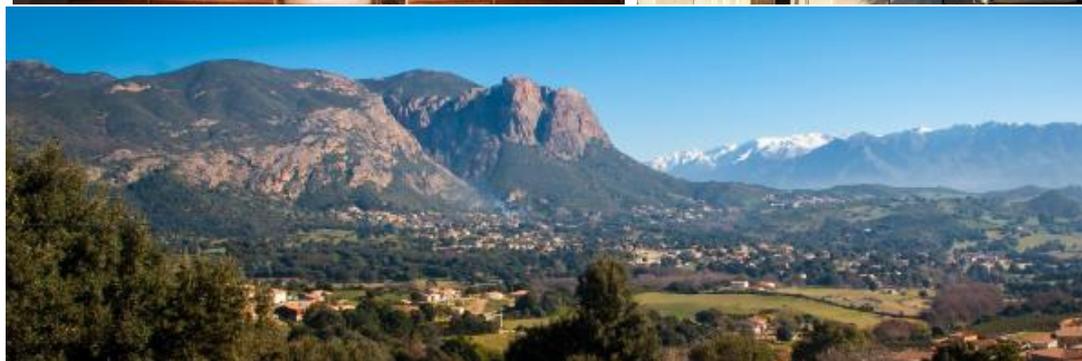




AFA

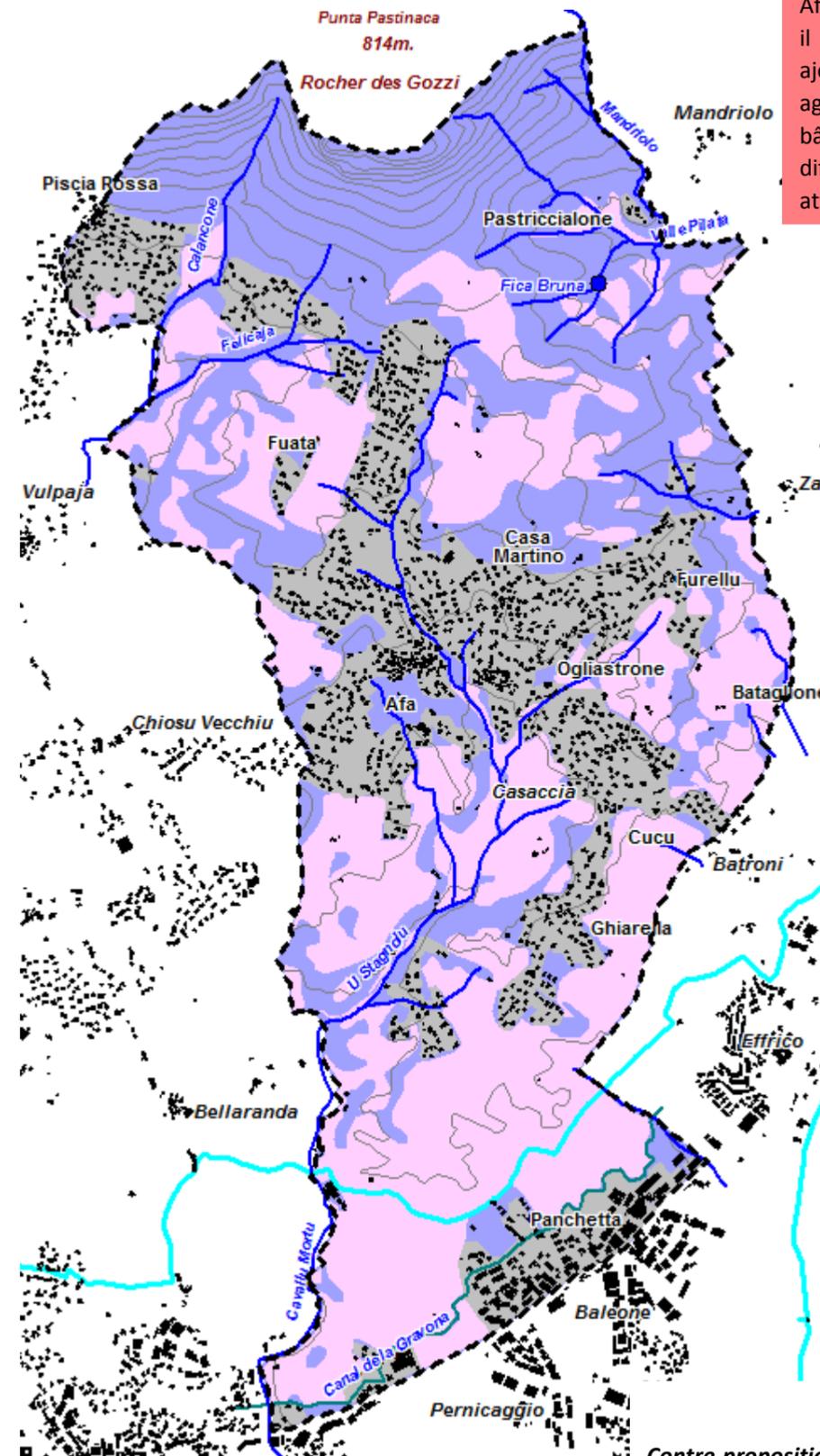
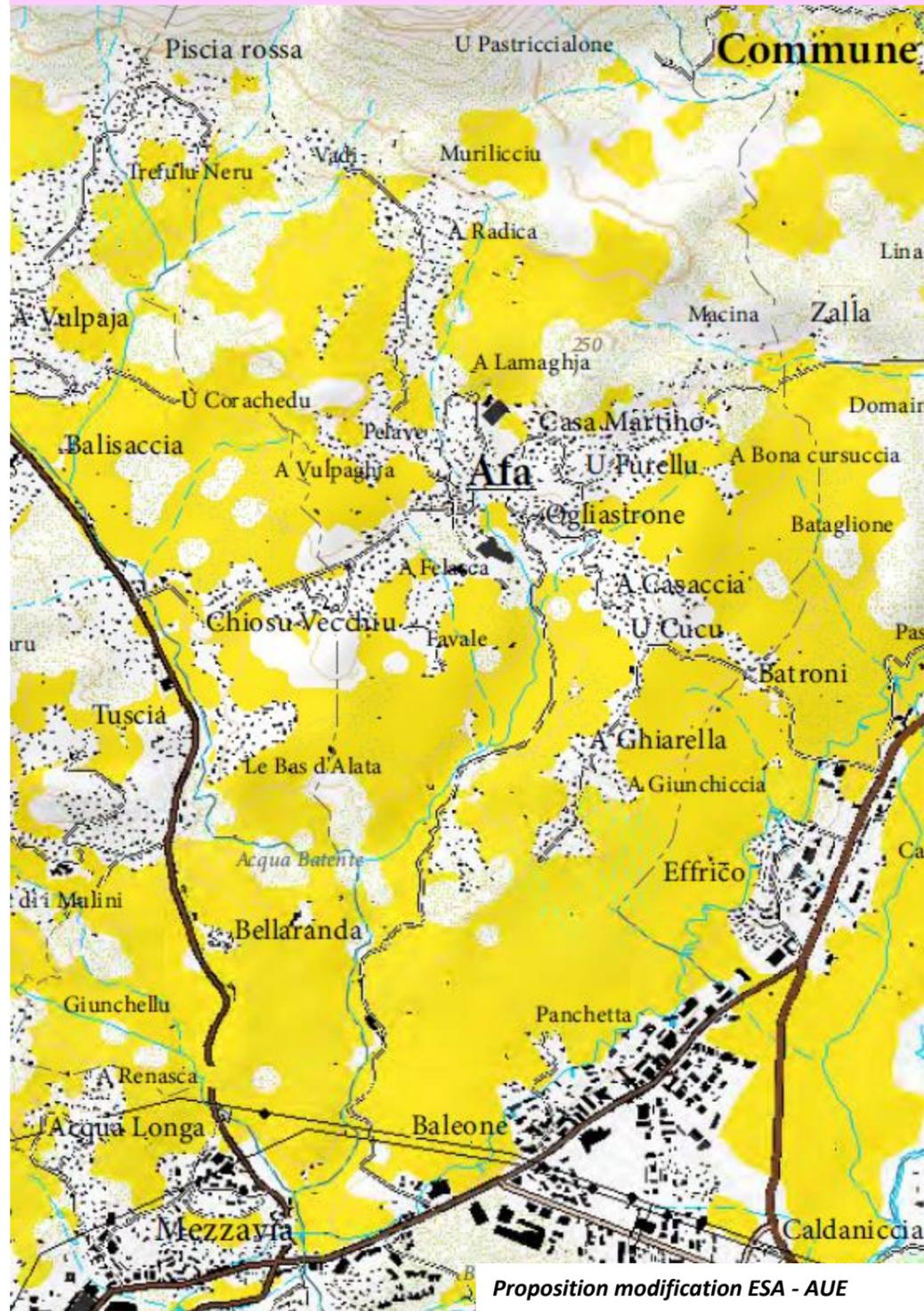
**Avis et contre-proposition commune
Nouveau Périmètre des ESA du Padduc**



Proposition de modification périmètre ESA : commune d'AFA

ESA (AUE) : 523ha.

ESA proposition commune d'AFA : 441ha



Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait **sortir du postulat des pentes à 15%** et ajouter les espaces présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales tout en tenant compte des bâtiments, des voiries, des cours d'eau et à fortiori des différentes tâches urbaines en 2018. Le chiffre pourrait atteindre ainsi plus de **550ha, soit + 27ha et + 5%**.

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 volume d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 441 ha au lieu de 523ha. Sans quoi l'application stricto sensu des postulats du Padduc reste formellement impossible dans la situation actuelle et suivant le déterminisme géographique et l'artificialisation des sols de la commune d'Afa.

Contre-proposition AFA
Pentes inférieures à 15% + potentialités agraires + zones irrigables : 441ha

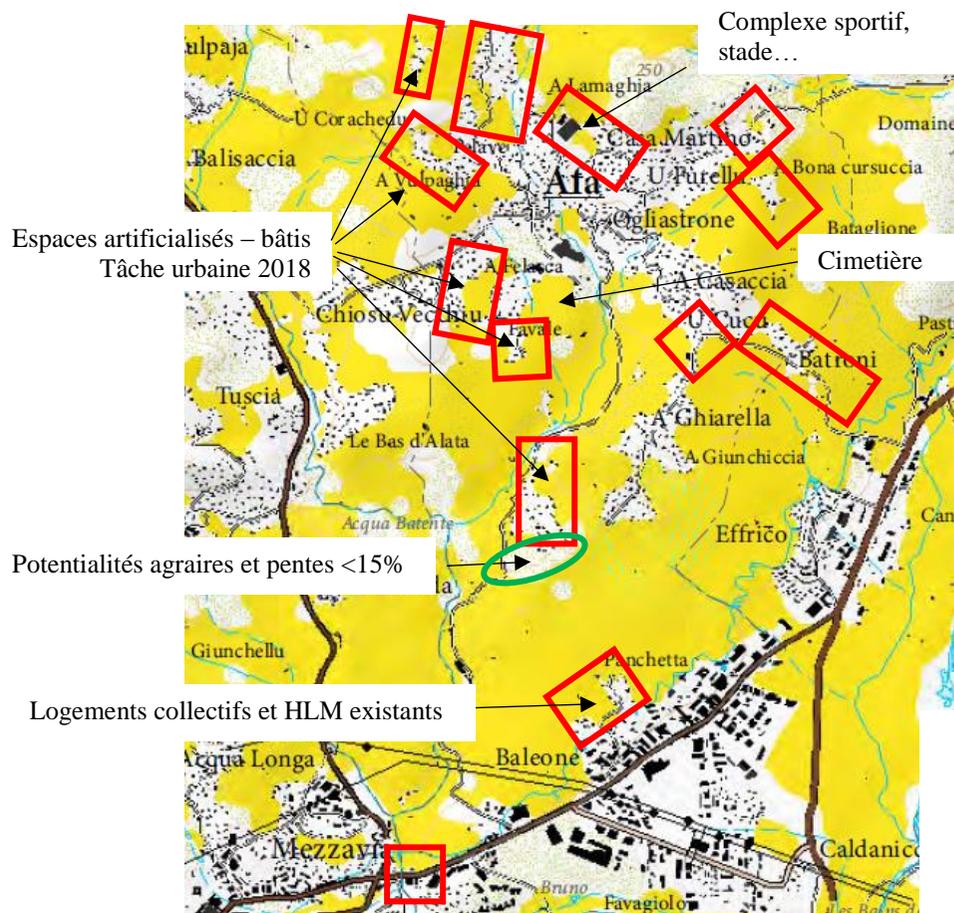
Modalités de délimitation des ESA :

- ❖ 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).
- ❖ Espaces irrigables (réseau OEHC).

Ce chiffre tient compte du périmètre de la tâche urbaine et de l'artificialisation des sols. Ont également été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau. Par ailleurs, la planification retenue par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU arrêté réduirait d'autant plus le chiffre annoncé.

Un souci d'appréciation

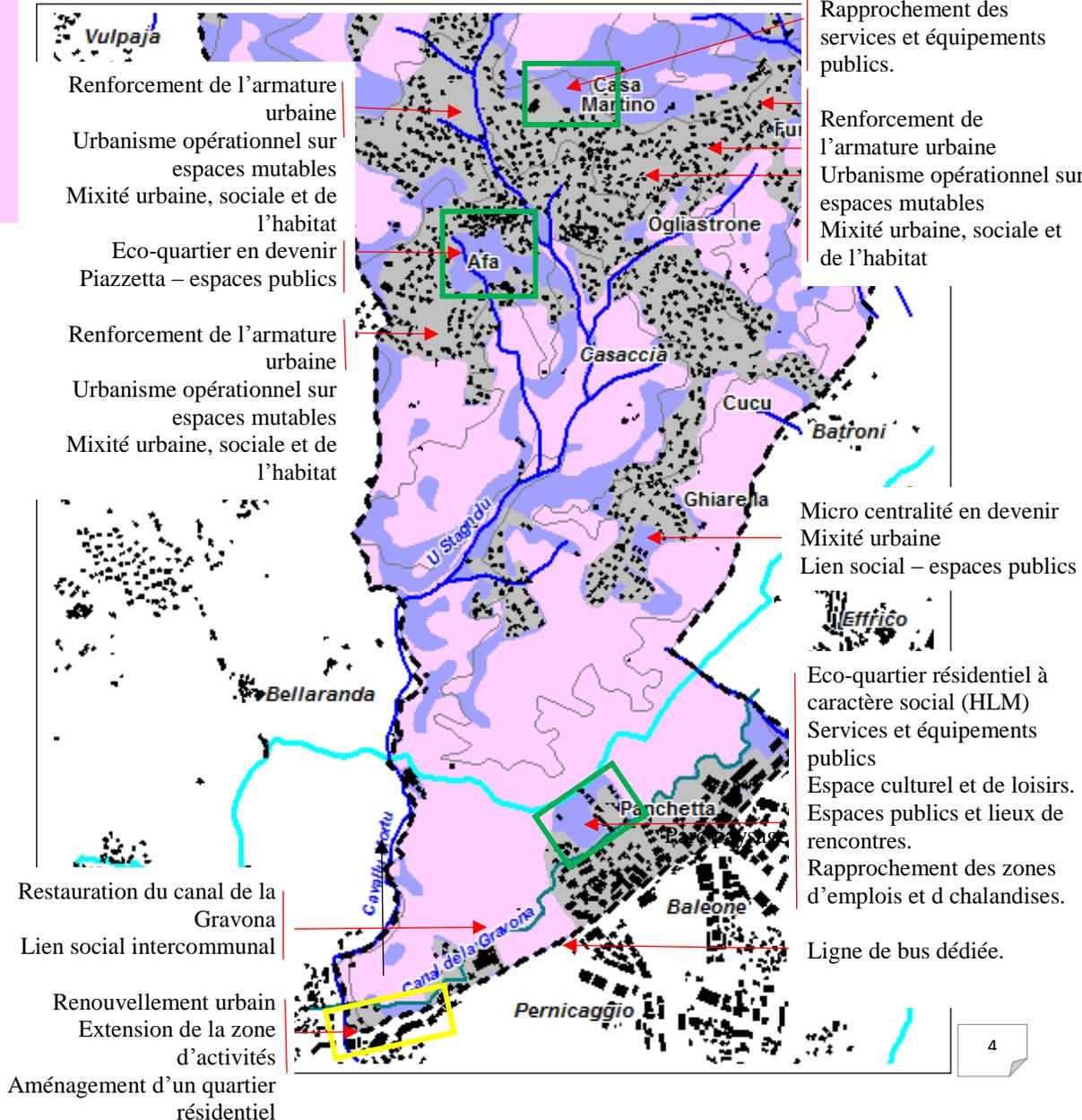
- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Artificialisation des sols (bâti)
- ❖ Tâches urbaines (2018).
- ❖ Des équipements publics et socio-économiques en place.
- ❖ SER Ajaccio-Rocade & Ajaccio Nord.
- ❖ Le DOCOBAS en cours d'élaboration.
- ❖ Projet PLU en cours (arrêt septembre 2017).



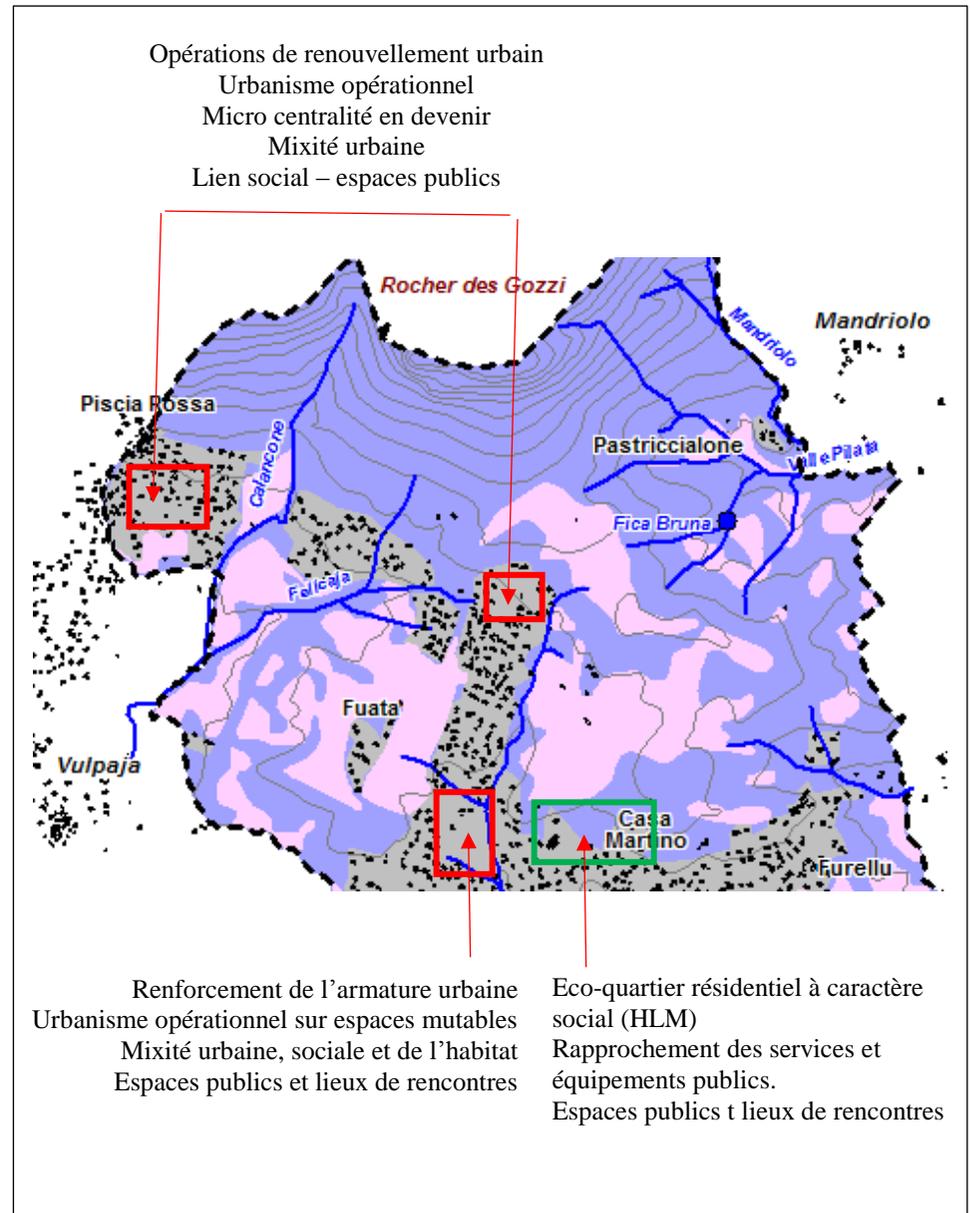
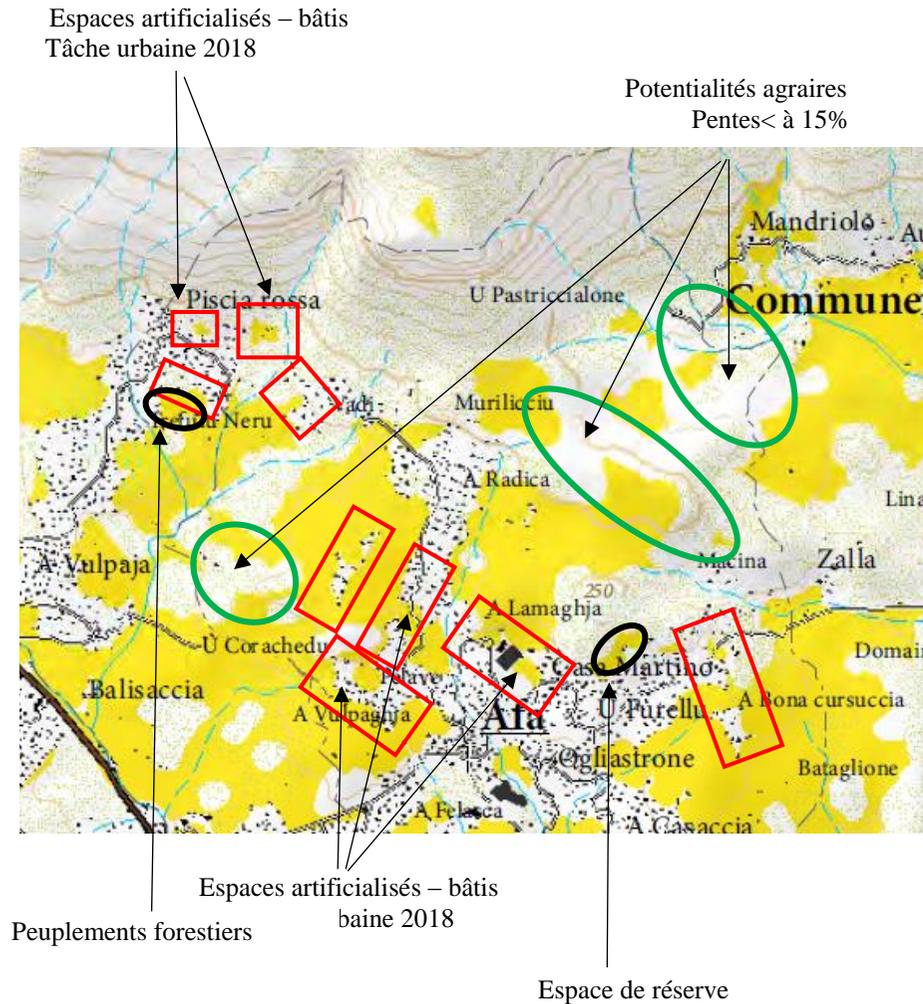
**Proposition modification ESA – AUE
& commentaires commune d'Afa**

Secteurs de Baleone – Cucu – Oglistrone – Afa – Casa Martino

Contre-proposition ESA, commune d'Afa & tâches urbaines en 2018 Planification urbaine



Secteurs de Piscia Rossa – Murrilicciu – Fuata – Pastriccialone - Casa Martino



**Proposition modification ESA – AUE
& commentaires commune d'Afa**

**Contre-proposition ESA, commune d'Afa & tâches urbaines en 2018
Planification urbaine**

Conclusion

Ce dossier constitue l'avis et la contre-proposition de la commune d'AFA en réponse au courrier de l'AUE en date du 10 juillet 2019. Par là même, la commune d'Afa se veut apporter de nombreuses remarques suite à des constats objectifs qui interfèrent particulièrement 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 et la programmation publique. Afin d'anticiper d'éventuels blocages et autres malentendus malvenus, la commune d'Afa souhaiterait 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 compétents de l'AUE ne semble pas tenir compte du croisement des données à savoir les pentes de moins de 15%, les potentialités agraires et les espaces irrigables comme facteurs déterminant quant à la définition des espaces stratégiques agricoles sur de multiples secteurs et outrepassa 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'Afa tout en prenant en considération la dispersion du bâti, les potentialités agraires et le périmètre des tâches urbaines ne dépasse pas les 435ha ce qui rend impossible la mise en compatibilité avec les 523ha d'ESA attendus par le Padduc.
3. Quelques tâches font l'objet d'un classement en ESA alors qu'il s'agit de peuplements forestiers et non pas de potentialités agraires améliorables ou cultivables. Ces éléments ne figurent pas comme constitutifs des ESA page 48 du livret IV du Padduc.
4. Certains équipements publics (cimetière, stade, complexe sportif...) alors en place ou à caractère économique (zone d'activités de Baleone, zone d'activités route d'Afa)... sont couverts par des ESA et tronquent la réalité et le chiffre officiel retenu par le Padduc pour la commune.
5. La plupart des tâches urbaines de 2018 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.
6. La dispersion des ESA du Padduc ne semble pas tenir compte des SER d'Ajaccio – Rocade et d'Ajaccio Nord inscrits sur le territoire d'Afa (secteur à enjeu régional inscrit au livret III SAT pages 19, 21 & 22 au titre des aménagements et notamment le renforcement des espaces et des équipements publics, des polarités culturelles, des échanges viaires et de la structuration de l'armature urbaine à partir du foncier mutable...
7. La nouvelle cartographie des ESA ne semble pas avoir pris en considération la totalité des espaces artificialisés. Si bien certains bâtis ne semblent pas avoir été actualisés.
8. Le cumul des pentes de moins de 15% croisé aux potentialités agricoles en tenant compte des espaces artificialisés, de la planification urbaine ne dépasse pas 441ha .
9. La nouvelle cartographie ne tient pas compte non plus des perspectives d'aménagement retenues par le PLU arrêté et dont l'AUE est personnes publique associée à l'élaboration du

document et qu'elle a assisté à un certain nombre de réunions de travail (feuilles de présence notamment entre 2015 et 2018).

10. La nouvelle cartographie des ESA ne tient pas compte des ERPAT inscrits au Padduc. En effet, il s'avère que certains ESA de la nouvelle cartographie de l'AUE recouvrent des ERPAT. On en peut classer deux caractéristiques agricoles distinctes sur un même périmètre.
11. Le DOCOBAS de la commune d'Afa retrouve certes 570ha mais en ajoutant des espaces agraires de fortes potentialités ainsi que des espaces jadis agricoles dans les années 1950-1970. Aussi il ne tient pas systématiquement compte des espaces alors artificialisée et des tâches urbaines de 2018. Après un nettoyage la couverture d'ESA selon le projet de DOCABAS ne dépasse pas 399ha.

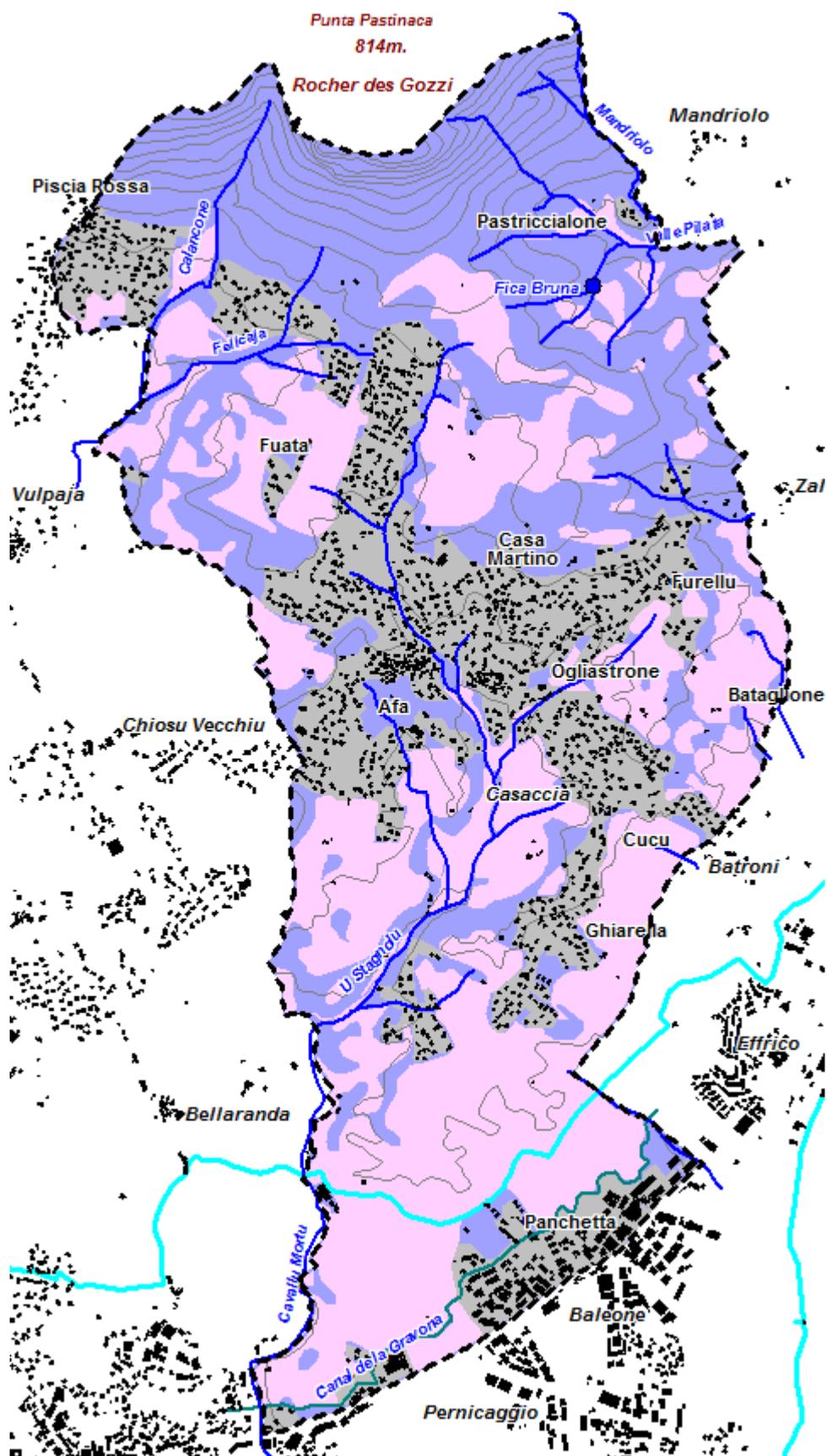
Force est de constater que les surfaces cumulant les pentes inférieures à 15% couplées aux potentialités agro-sylvo-pastorales et à l'agriculture (1982), à la planification urbaine et à l'emprise des tâches urbaines et des espaces artificialisés ne semblent pas atteindre 523ha comme l'a retenu le document régional pour la commune d'Afa mais moins de 441ha 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, en ajoutant par exemple les fortes potentialités agricoles sans prendre en considération les pentes de moins de 15%, ce qui permettrait pour la commune d'atteindre le chiffre de 550ha – ce qui juridiquement sous-entendrait une révision et non une modification. Soit le chiffre dédié à la commune d'Afa est à revu considérablement à la baisse aux alentours de 441ha tel que démontré (Cf. argumentaires + cartes et chiffres en annexes). L'impact semble différent en fonction du choix retenu. Il incombe aux services de s'impliquer durablement quant aux choix qui seront retenus au final à cet effet pour la commune.

C'est pourquoi la commune d'Afa sollicite toute l'attention de l'AUE afin de prendre en considération les observations développées dans la présente note faisant l'objet de l'avis officiel de la commune qui repose toute sa confiance sur l'objectivité des services et des décideurs de l'AUE.

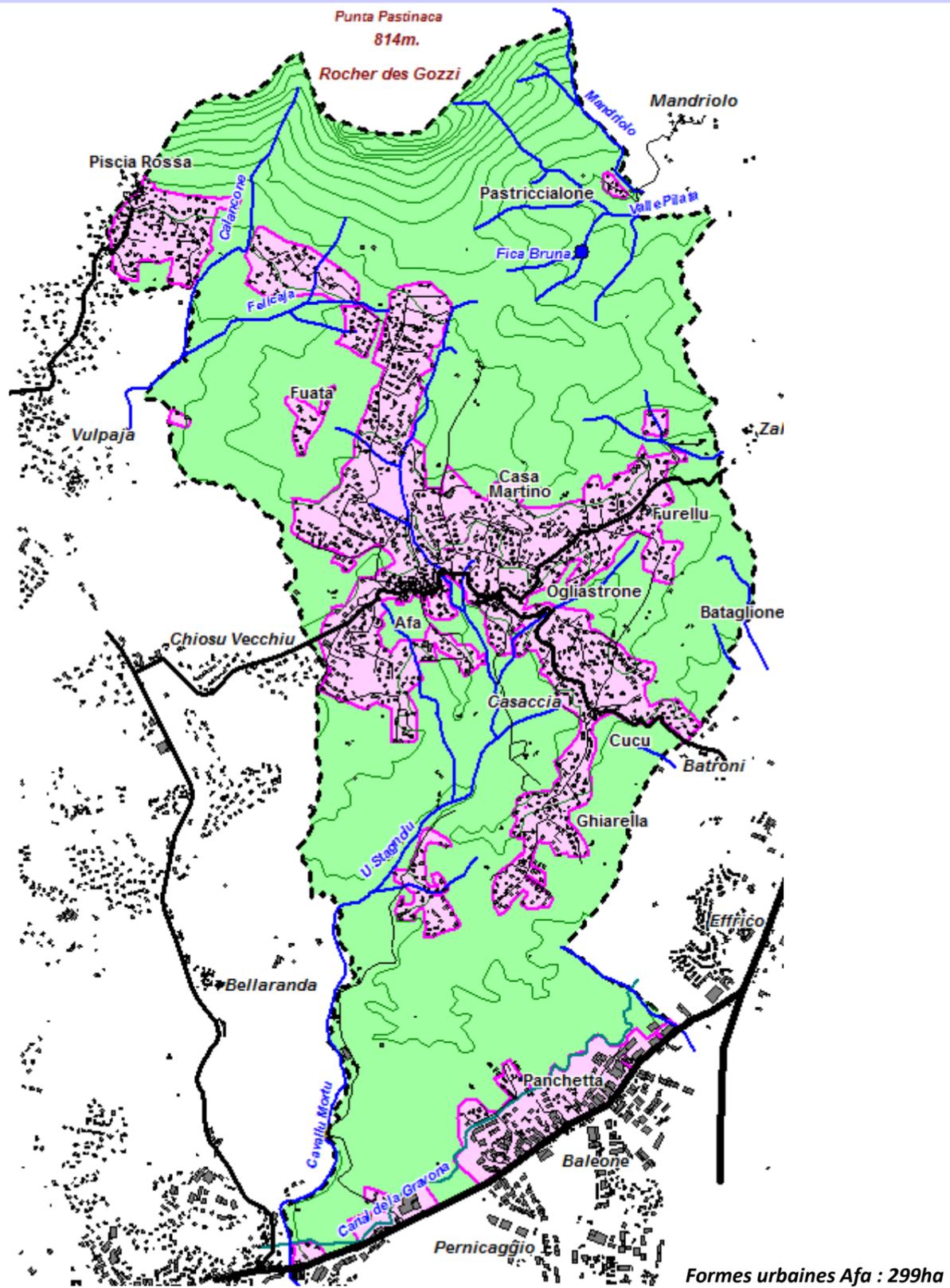
De façon générale, le plus important est de constater qu'il y a une inadéquation entre les ESA retenus par la Cdc et les postulats révélés page 48 du livret IV réglementaire du Padduc et pages 19, 21 & 22 du livret III au titre du schéma d'aménagement de la Corse. Ce manquement compromet d'autant plus la fragilité de la nouvelle cartographie au regard de la réglementation.

Afin d'affiner ces constats et de ne pas interférer non plus dans la planification urbaine retenue par la commune d'Afa, celle-ci invite la Cdc à prendre en considération la dispersion des ESA proposée et respectant scrupuleusement les postulats inscrits dans le Padduc et à fortiori le développement itératif page 48 et suivantes du livret IV réglementaire et de ramener le chiffre des ESA pour la commune à 441ha.

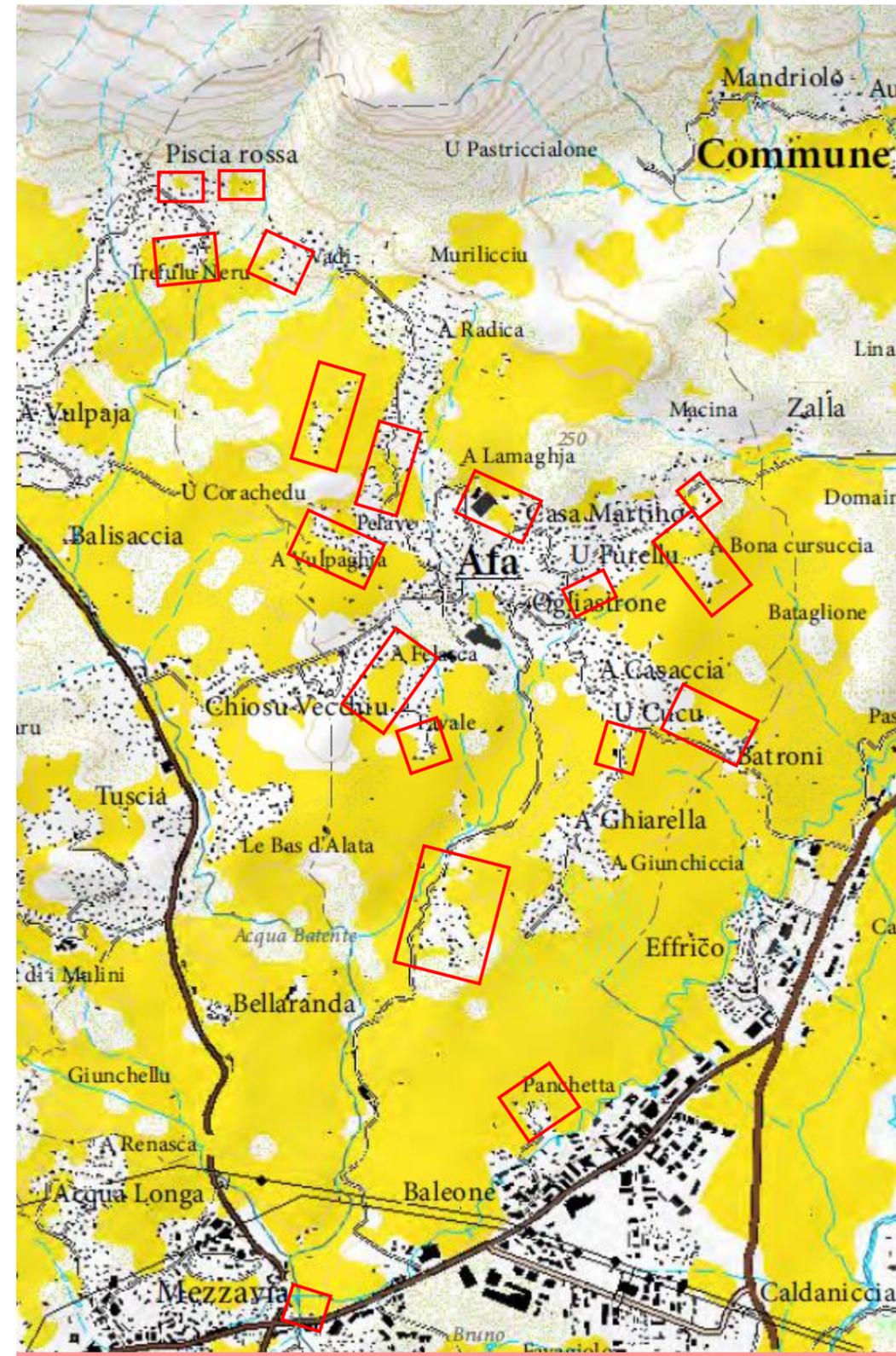


Contre-proposition ESA
Commune d'AFA : 441ha
En strict respect des postulats du Padduc

*Au-delà pour atteindre 523ha voir 550ha, il faut aller au-delà des 15% de pentes
 et ajouter les fortes potentialités agricoles supplémentaires*



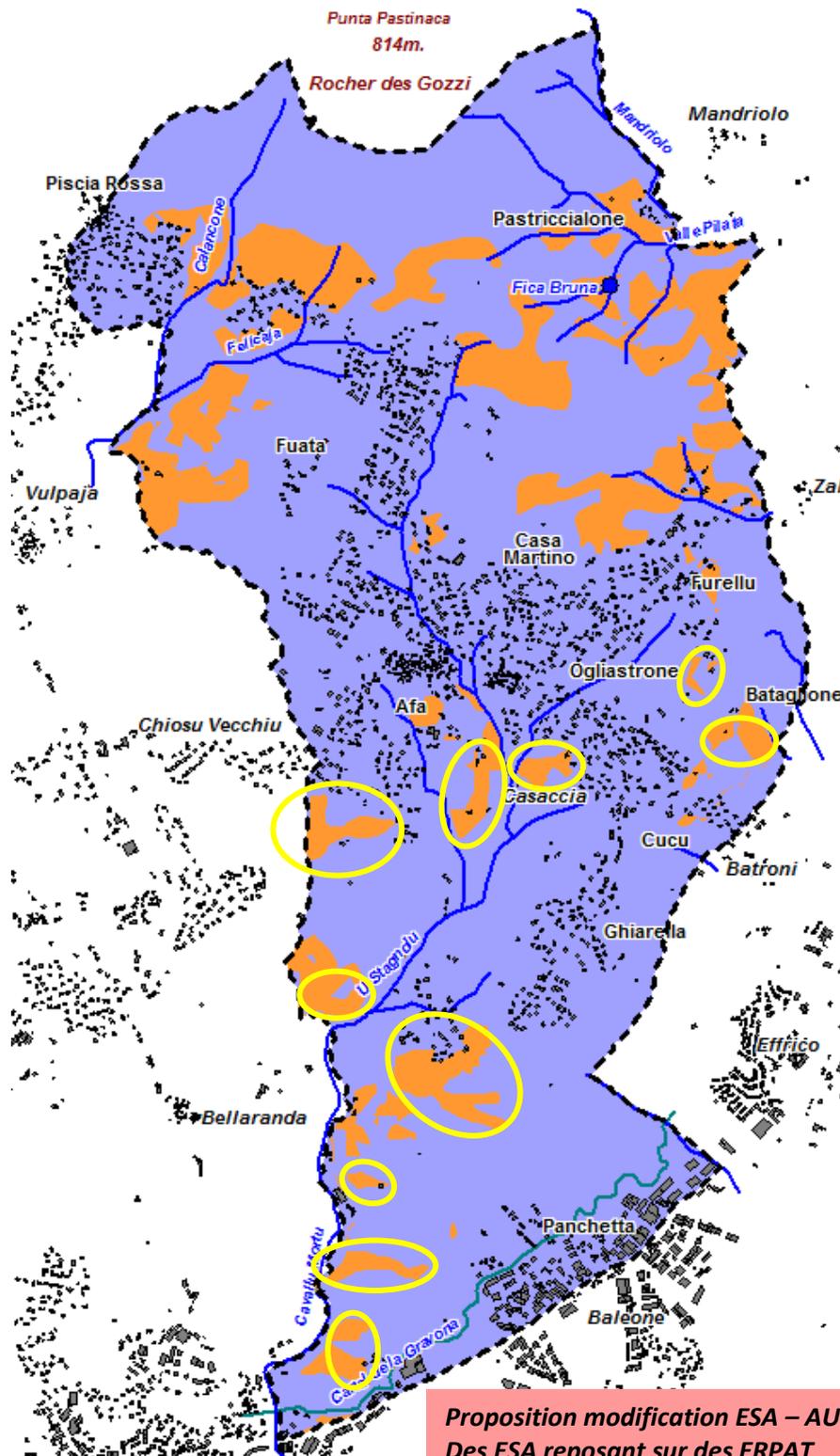
ESA ET FORMES URBAINES AFA



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

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

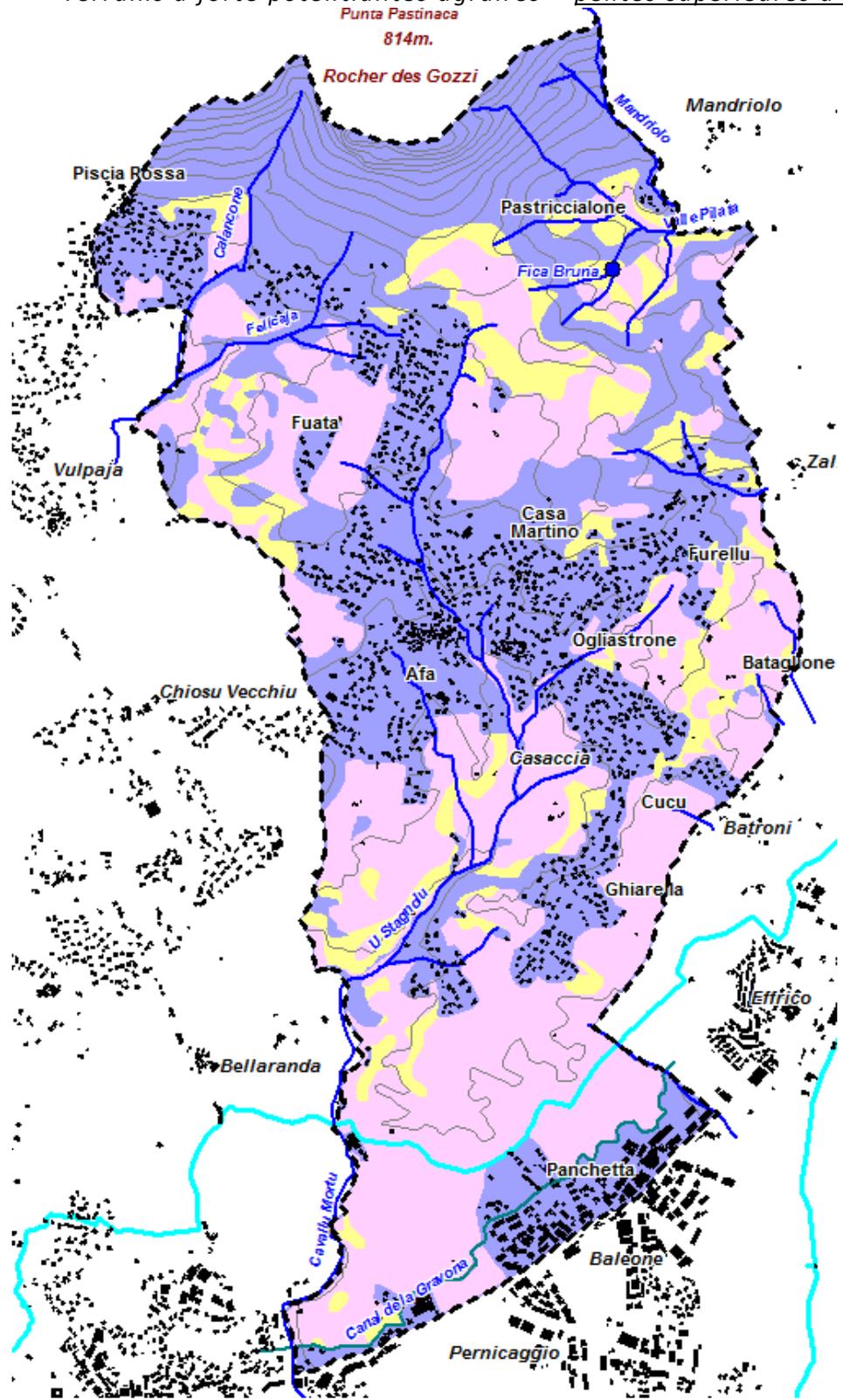
Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Sur Afa, ils couvrent plus de 168ha. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques et médicinales.



*Proposition modification ESA – AUE
Des ESA reposant sur des ERPAT
Superposition de deux catégories d'espaces agraires*

**Les espaces stratégiques agricoles (ESA) – 523ha inscrits au Padduc
Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc (441ha)**

- 550ha { 441ha {
- Terrains mécanisables (moins de 15% de pentes)
 - Terrains irrigables – *plaine moutonnée de la Gravona*.
 - Terrains présentant des potentialités agraires.
 - Terrains à forte potentialités agraires + pentes supérieures à 15%.



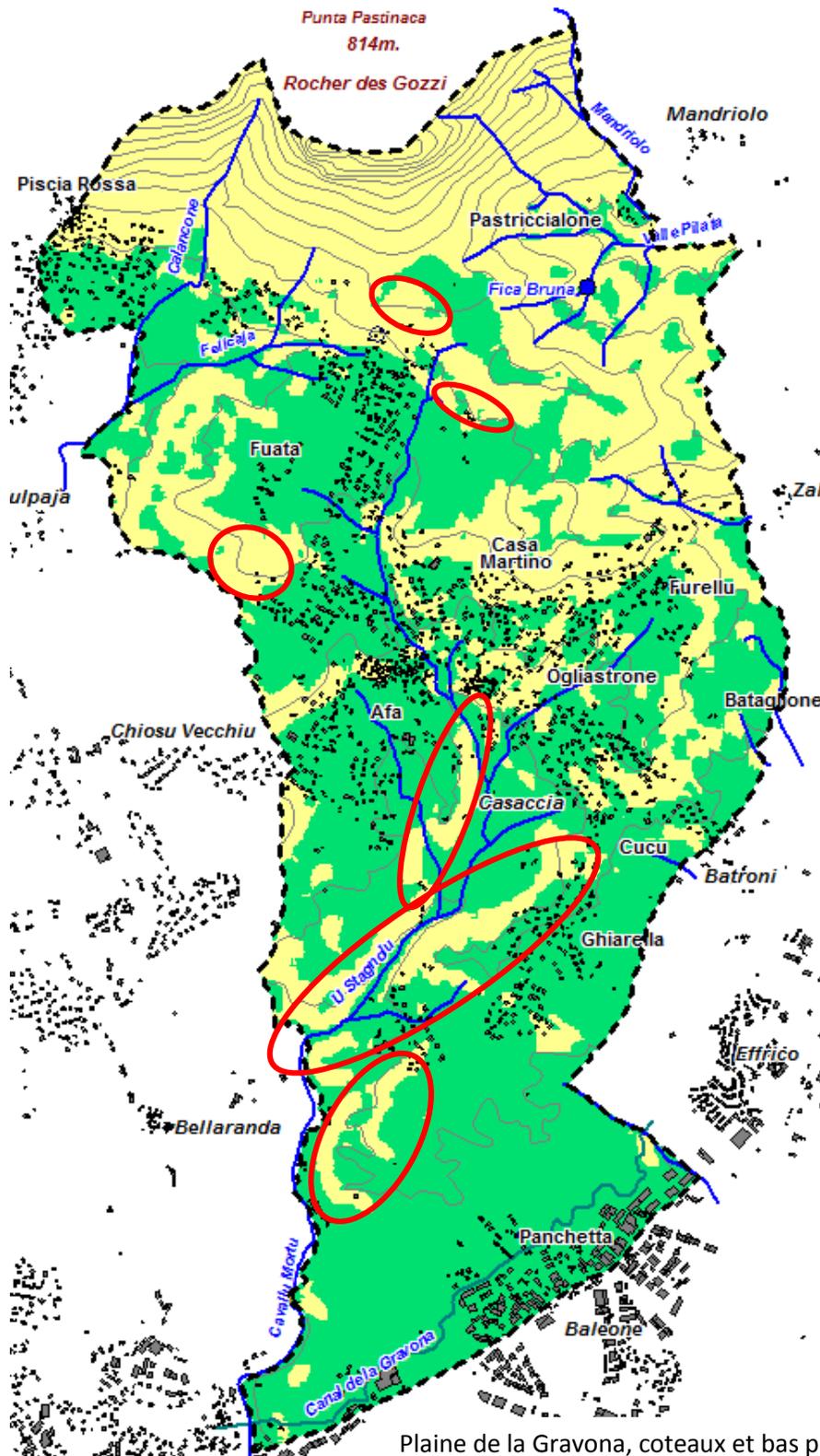
Carte des pentes inférieures à 15% (687ha) - commune d'AFA

Pentes inférieures à 15% : 687ha

Pentes inférieures à 15% hors tâches urbaines : 529ha

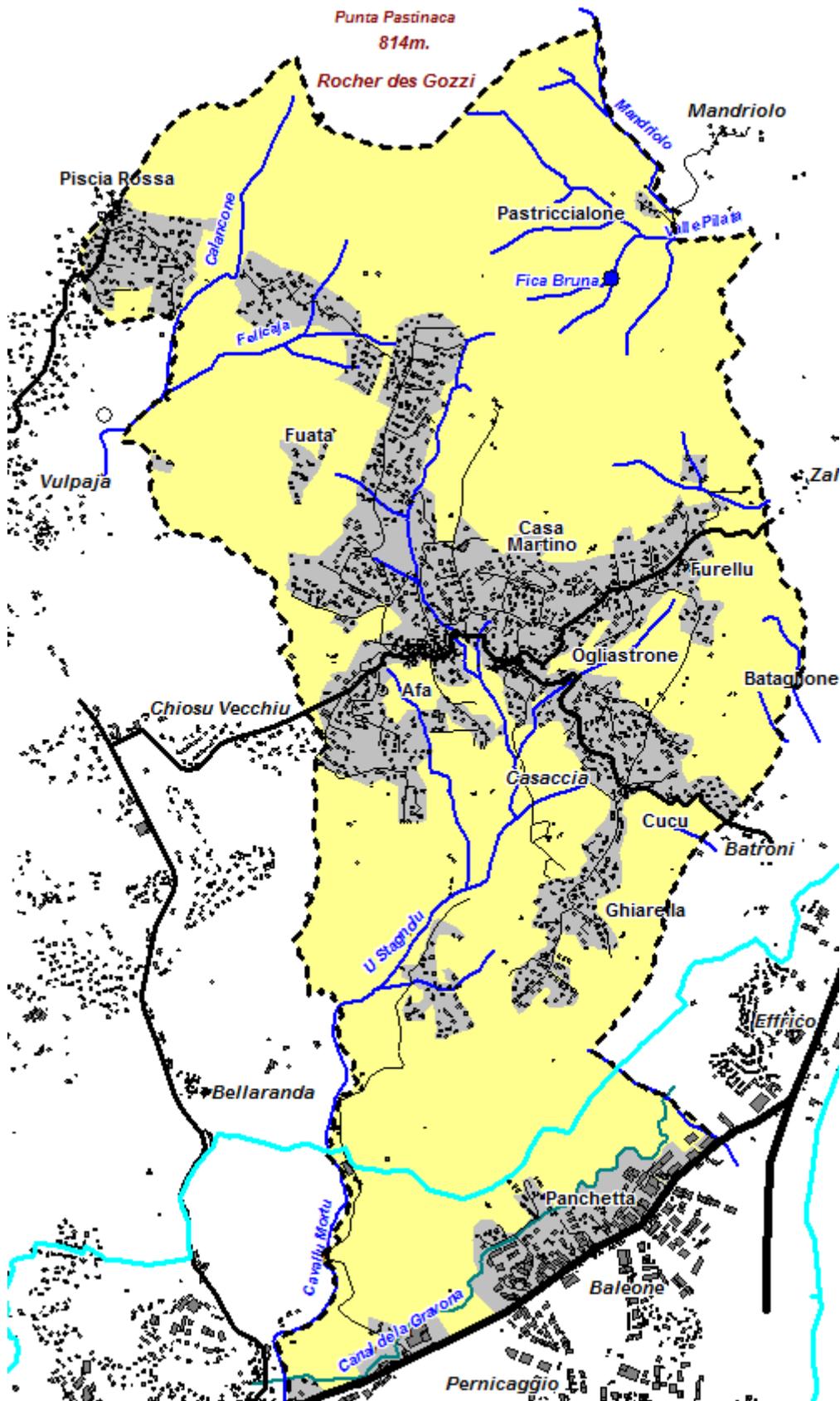
Proposition modification ESA – AUE

Des ESA reposant sur des pentes supérieures à 15%



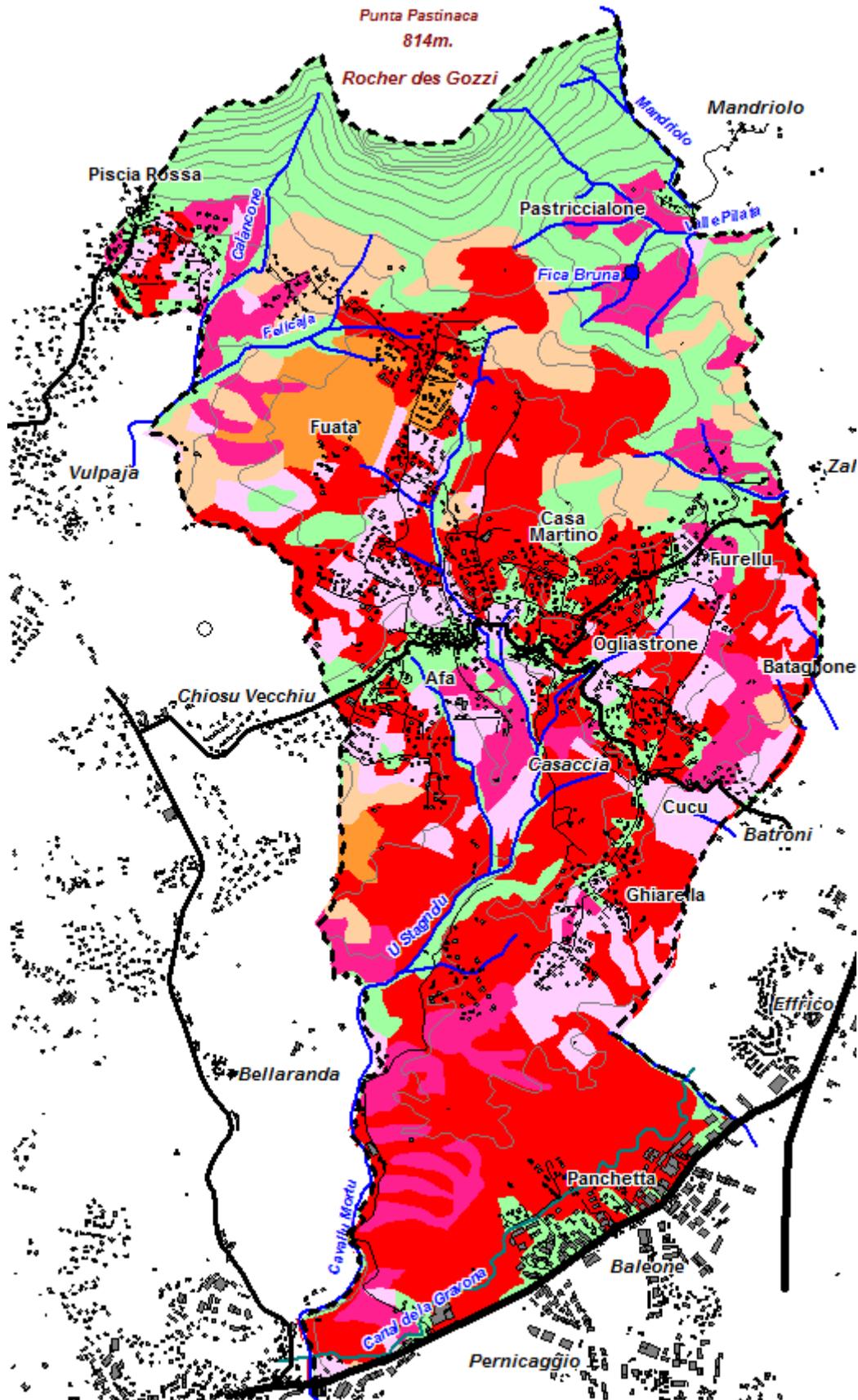
Plaine de la Gravona, coteaux et bas piedmonts.

Carte de l'irrigation d'eau brute (réseau OEHC) 1 724 ml – commune d'AFA

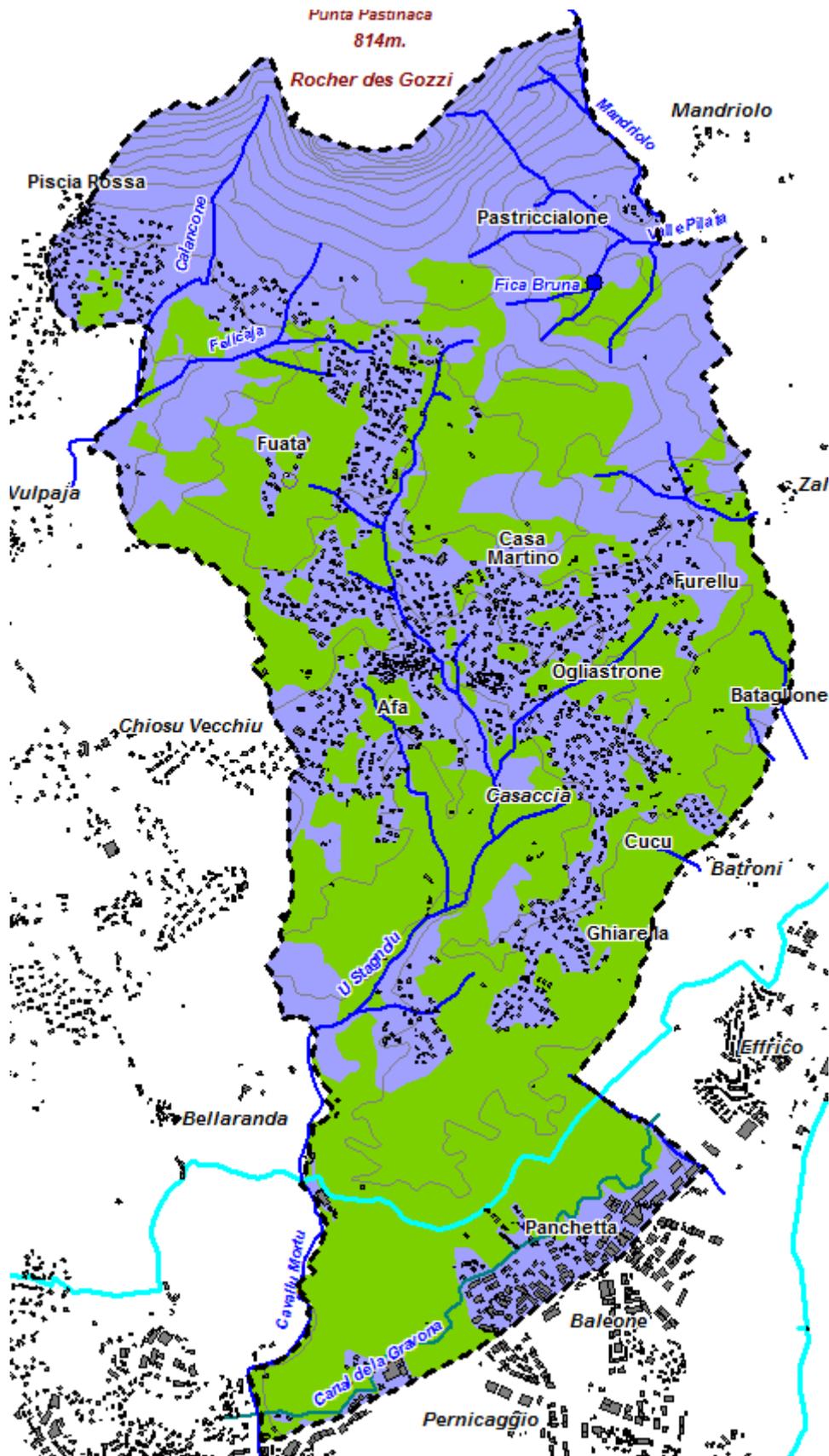


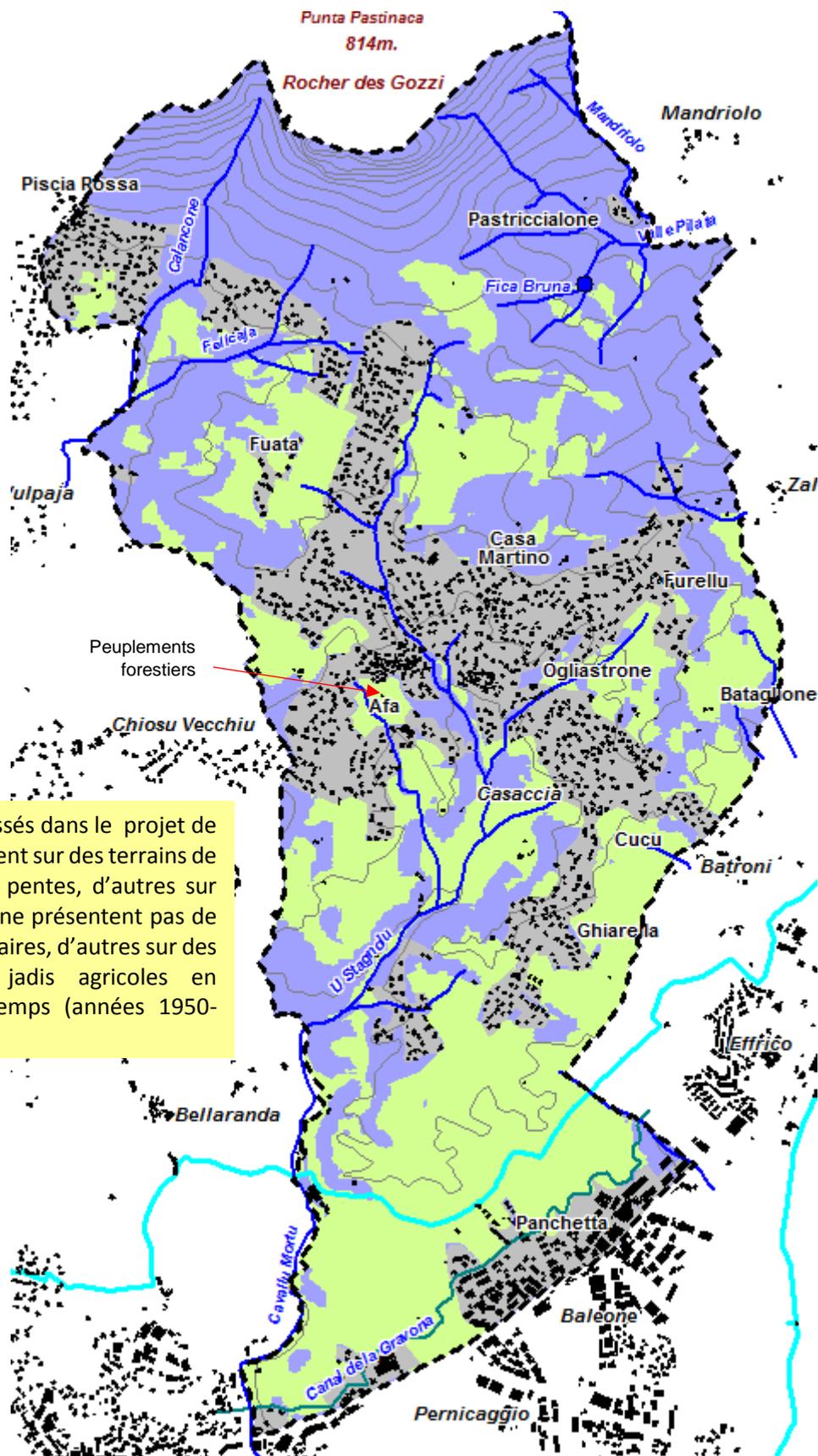
Concentration du réseau d'irrigation sur la plaine moutonnée de la Gravona – Cavallu Mortu.

POTENTIALITES AGRAIRES (brutes – 1982 – de nombreux espaces artificialisés)



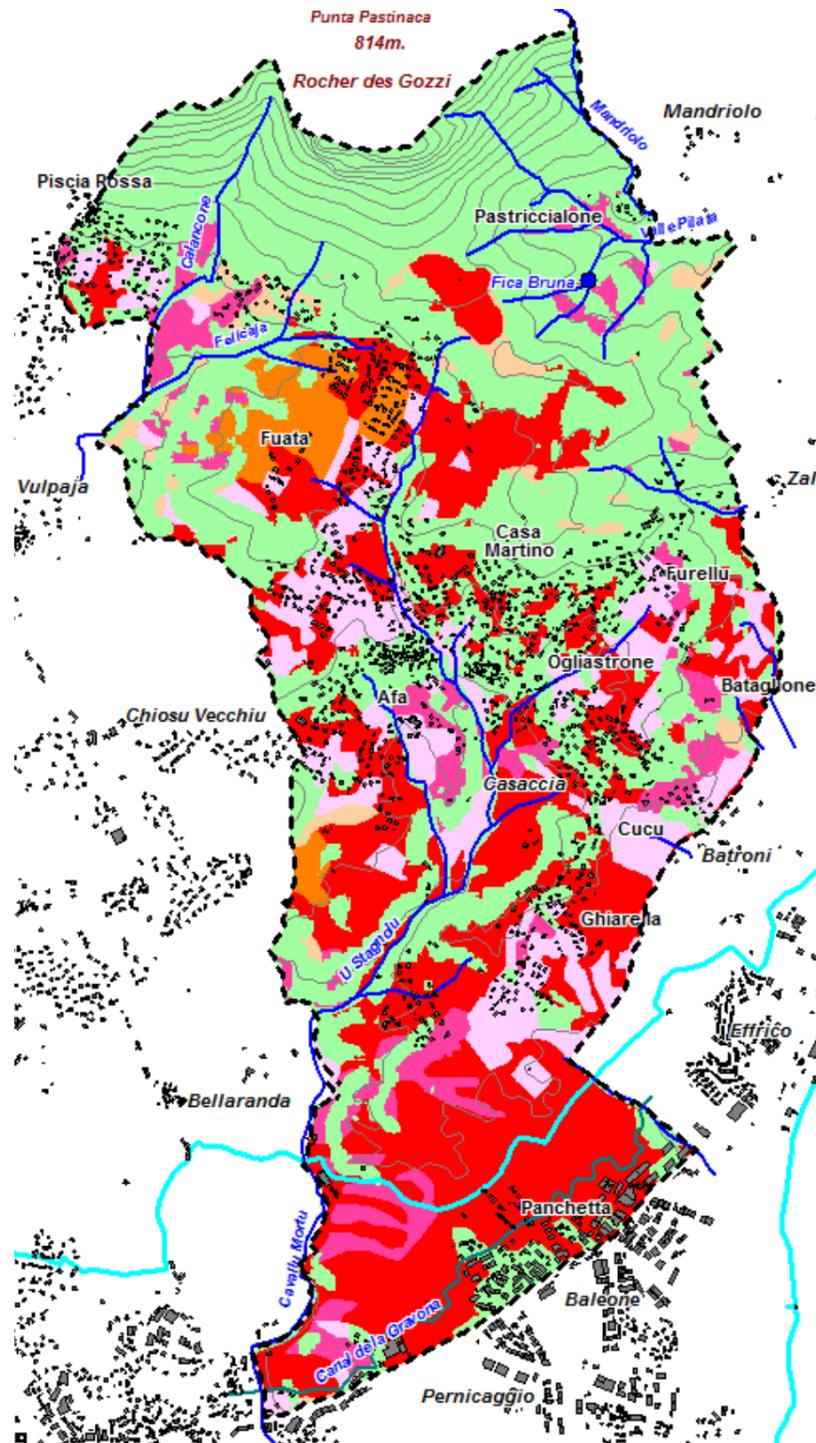
- Fortes potentialités améliorables : 136 ha
- Fortes potentialités cultivables : 448ha
- Potentialités améliorables moyennes : 96 ha
- Potentialités cultivables moyennes : 38ha
- Espaces agricoles en 1982 : 154ha
- Total potentialités agraires brutes : 872ha**





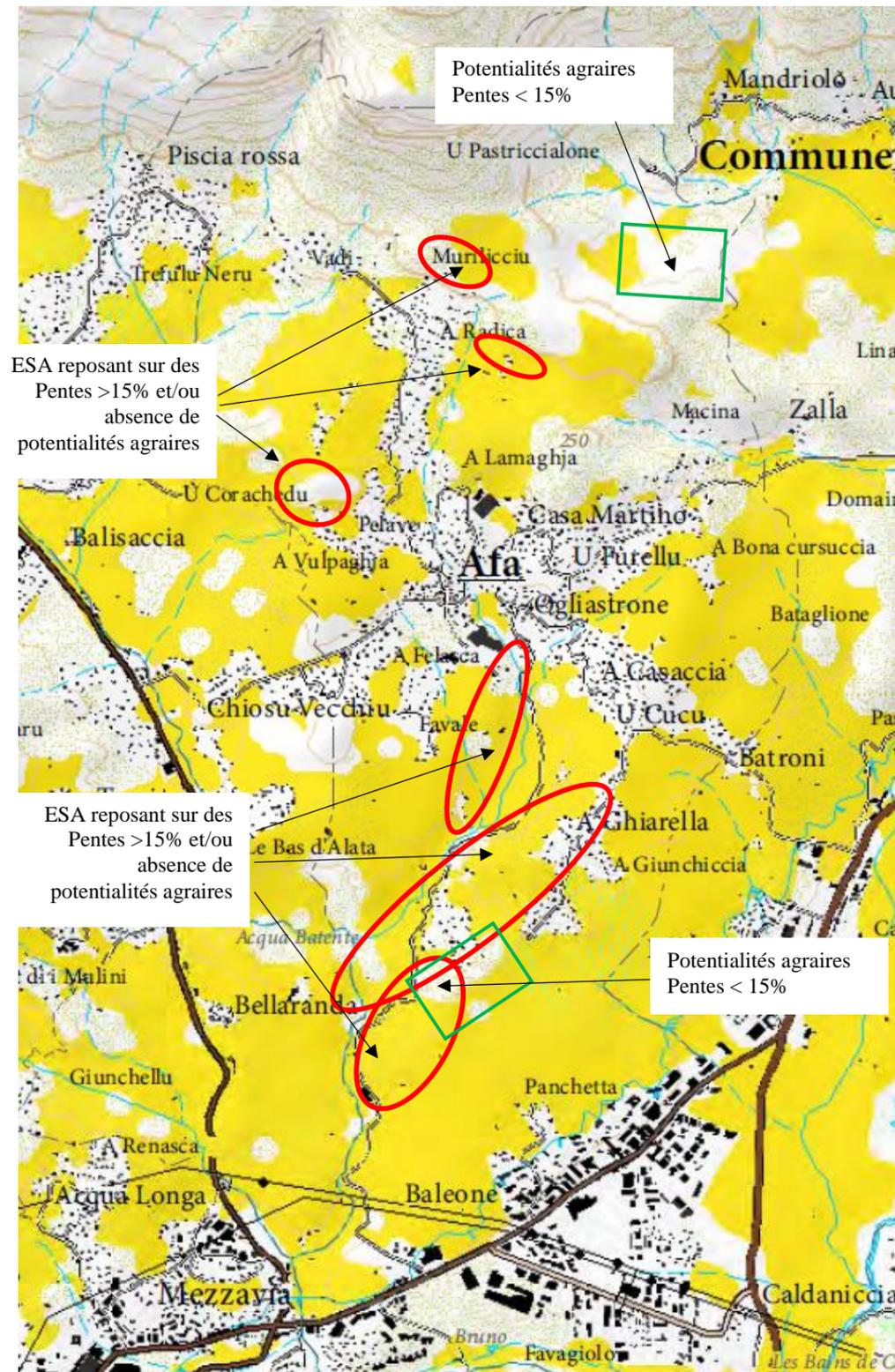
Certains ESA classés dans le projet de DOCOBAS reposent sur des terrains de plus de 15% de pentes, d'autres sur des espaces qui ne présentent pas de potentialités agraires, d'autres sur des espaces alors jadis agricoles en remontant le temps (années 1950-1970).

Projet DOCOBAS d'AVA et Pentes inférieures à 15% : 433ha
Projet DOCOBAS d'AVA, Pentes inférieures à 15% hors tâches urbaines : 399ha



- Fortes potentialités améliorables et pentes < à 15% : 76 ha
- Fortes potentialités cultivables et pentes < à 15% : 341 ha
- Potentialités améliorables moyennes et pentes inférieures à 15% : 25 ha
- Potentialités cultivables moyennes et pentes inférieures à 15% : 31ha
- Espaces agricoles en 1982 et pentes inférieures à 15% : 129 ha
- Total potentialités agraires et pentes inférieures à 15% : 602ha**

ESA
POTENTIALITES AGRAIRES
PENTES INFÉRIEURES A 15%
TERRAINS IRRIGABLES



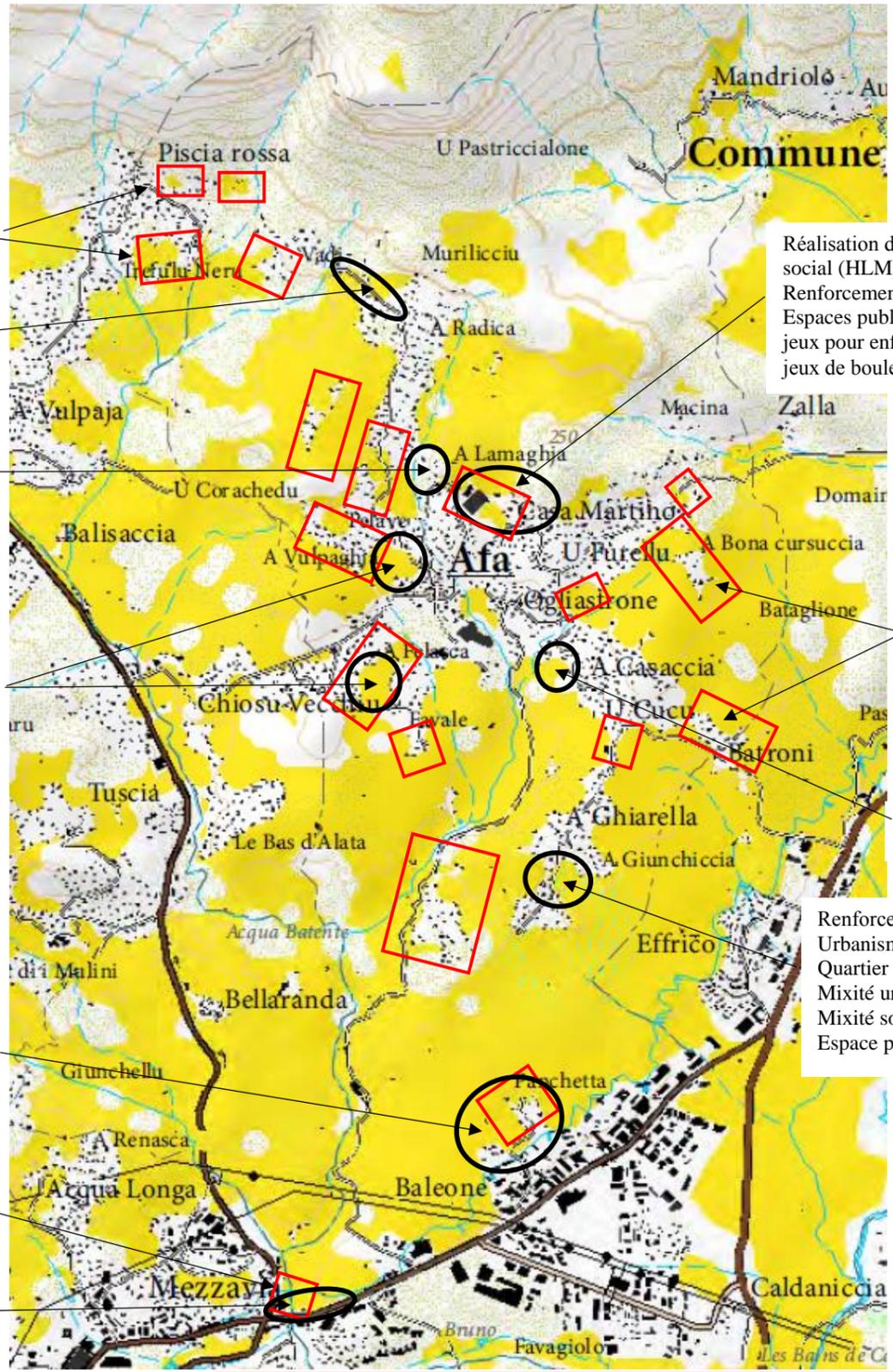
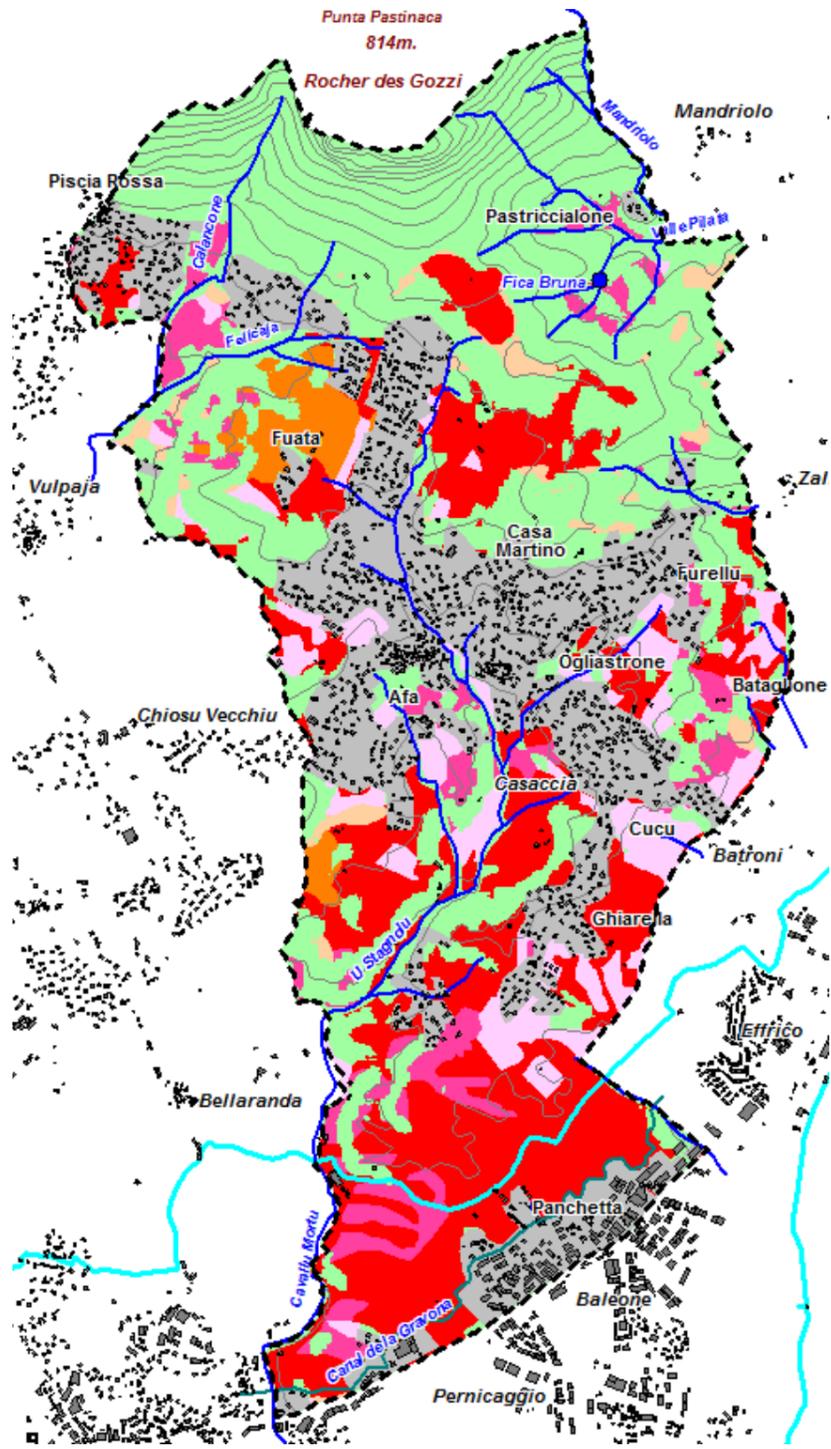
Potentialités agraires
Pentes < 15%

ESA reposant sur des
Pentes >15% et/ou
absence de
potentialités agraires

ESA reposant sur des
Pentes >15% et/ou
absence de
potentialités agraires

Potentialités agraires
Pentes < 15%

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



- Artificialisation (bâti)
Tâche urbaine
- Alignement de
maisons de village
- Espace de loisirs
Terrains de petits jeux
Terrains de sports
Théâtre de verdure
- Renforcement de l'armature urbaine
Urbanisme opérationnel (SER)
Quartier en devenir
Mixité urbaine
Mixité sociale
Espace publics
- Réalisation d'un quartier résidentiel
social (HLM)
Services publics (école, garderie,
mairie annexe, complexe sportif,
casa culturale...)
Espaces publics (place centrale,
jeux pour enfants, petits squares,
jeux de boules...)
- Artificialisation (bâti)
Tâche urbaine
- Extension zone d'activités
Réalisation d'un quartier résidentiel

Réalisation d'un quartier résidentiel social (HLM) – terrain communal
Renforcement du complexe sportif
Espaces publics (place centrale, jeux pour enfants, petits squares, jeux de boules...)

Artificialisation (bâti)
Tâche urbaine

Lotissement

Renforcement de l'armature urbaine
Urbanisme opérationnel
Quartier en devenir
Mixité urbaine
Mixité sociale
Espace publics

ESA
POTENTIALITES AGRAIRES
PENTES INFÉRIEURES A 15%
TERRAINS IRRIGABLES
TACHES URBAINES (2018)
ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Fortes potentialités améliorables, pentes < à 15% et tâches urbaines : 65 ha
- Fortes potentialités cultivables, pentes < à 15% et tâches urbaines : 250ha
- Potentialités améliorables moyennes, pentes inférieures à 15% et tâches urbaines : 21ha
- Potentialités cultivables moyennes, pentes inférieures à 15% et tâches urbaines : 24ha
- Espaces agricoles en 1982, pentes inférieures à 15% et tâches urbaines : 75ha
- Total potentialités agraires + pentes inférieures à 15% + tâches urbaines : 435ha
- Périmètre tâches urbaines (2018)

Proposition modification ESA – AUE
Des ESA inscrits sur les tâches urbaines.
Des ESA inscrits sur des bâtis (artificialisation)
Des ESA reposant sur la planification urbaine en cours
(PLU arrêté d'Afa en septembre 2017)

Secteur à Enjeu Régional – Ajaccio – Rocade & nord d’Ajaccio (SER) & planification urbaine AFA

- Espace culturel et de loisirs
 - Terrains petits jeux
 - Théâtre de verdure
 - Parcours santé
- Renforcement de l’armature urbaine
 - Urbanisme opérationnel
 - Micro-centralités en devenir
 - Espaces mutables
 - Mixité urbaine
 - Mixité sociale
 - Mixité de l’habitat
 - Espaces publics et culturels
- Eco-quartier résidentiel à caractère social (HLM)
 - Services et équipements publics
 - Equipements culturels et de loisirs
 - Espaces publics et lieux de rencontres
 - Rapprochement des zones d’emplois et de chalandises
- Extension de la zone d’activités
 - Quartier résidentiel
- Couloir dédié aux transports en commun



Espace culturel et de loisirs
Complexe sportif

Eco-quartier résidentiel à caractère social (HLM) sur un terrain communal
Espaces publics et lieux de rencontres
Rapprochement des équipements et des services publics

Restauration du canal de la Gravona : lien social & éco-mobilité

EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DU TERRITOIRE

-  Secteurs d’Enjeu Régionaux devant faire l’objet d’un projet d’ensemble
-  La tache urbaine actuelle (hors bâti isolé)
-  Espaces Stratégiques Agricoles
-  Espaces ressources pour le pastoralisme et l’arboriculture traditionnelle
-  Espaces naturels faisant l’objet d’une protection forte existante
-  Espaces Stratégiques Environnementaux
-  Autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux
-  Espaces Remarquables ou Caractéristiques au sens de la loi « Littoral »

SER D'AJACCIO ROCADE	
DIAGNOSTIC	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dynamique urbaine complexe autour de la rocade ; ▪ Consommation rapide de foncier sans projet d'aménagement d'ensemble ni création significative d'infrastructures ou d'espaces publics : urbanisme de « bordures » le long de la voie. Cette consommation foncière intervient principalement sur initiative privée, et pour une évolution qui va spontanément vers les usages résidentiels et commerciaux (grande distribution), <u>en contradiction avec les objectifs fondamentaux du PADDUC.</u>
ORIENTATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Élaborer une stratégie de développement commune sur les communes d'Ajaccio, Afa et Sarrola ;</u> ▪ Prendre en compte le pôle d'échange potentiel de la gare de Mezzana ; ▪ <u>Accompagner la densification en cours par la création d'espaces publics (cf. PADD) et d'un maillage de rues ;</u> ▪ Améliorer l'accessibilité viaire du futur hôpital d'Ajaccio ; ▪ <u>Préserver le foncier mutable (intervention par les dispositifs de préemption, etc.) pour constituer une offre foncière adaptée aux besoins des activités productives « spacivores » (industries de transformation, logistique, filières en développement promues par le PADDUC, etc.) ;</u> ▪ En matière de transports : <ul style="list-style-type: none"> ○ Projet de voie nouvelle (pénétrante Nord-Est): il devra viser davantage l'amélioration de la fluidité que l'augmentation des vitesses et inclure des voies de circulation vouées aux autres modes de déplacement, qu'il s'agisse <u>des transports collectifs ou des modes doux.</u> La conception de cette infrastructure devra prioriser la fonctionnalité et l'efficacité pour l'accueil des TCSP et des éco-mobilités par rapport au confort et à la fluidité pour les véhicules particuliers ; ○ Développement du service ferroviaire périurbain en direction de Mezzana et de la plaine de Peri et aménagements de pôles intermodaux (train, bus, car, marche-vélo) à Mezzana et Caldaniccia ; ▪ En matière de développement culturel : <ul style="list-style-type: none"> ○ Réfléchir aux liens et synergies possibles avec la rive sud et l'ouest Corse ; ○ <u>Prévoir des sites d'implantation des entreprises culturelles, artistiques, artisanales, etc., le cas échéant dans le cadre d'une zone urbaine vouée au développement culturel (cf. Annexe 9 – partie 2).</u>

SER DE LA PÉRIPHÉRIE NORD D'AJACCIO (AFA – APPIETTO - ALATA)	
DIAGNOSTIC	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développement urbain en périphérie d'Ajaccio ; ▪ Communes résidentielles, où une forte majorité de la population travaille à l'extérieur ; ▪ Forte interpénétration entre tissu urbain, espaces agricoles à forte potentialité et réservoirs de biodiversité ; ▪ Entrée/sortie nord de l'agglomération, sur la route du golfe de Porto (fort enjeu d'image pour l'île).
ORIENTATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier à l'échelle de l'agglomération d'Ajaccio <u>les besoins de logement et les enjeux de déplacement</u> ; ▪ Définir les besoins réels de développement urbain en fonction des capacités d'accueil actuelles, du potentiel de densification et d'urbanisation des dents creuses, des perspectives de développement démographique ; ▪ Définir les zones d'expansion de l'urbanisation éventuellement nécessaires en <u>optimisant l'organisation de la trame urbaine</u>, tout en limitant au strict minimum l'emprise sur les espaces agricoles à forte potentialité et les espaces naturels ou agricoles réservoirs de biodiversité, et en préservant les corridors écologiques ; ▪ Organiser l'entrée de ville au nord de l'agglomération, en concevant un projet de requalification paysagère à l'échelle des problèmes constatés ; ▪ En matière de transports : <ul style="list-style-type: none"> ○ Projet de voie nouvelle (pénétrante Nord-Est) : devra viser davantage l'amélioration de la fluidité plutôt que l'augmentation des vitesses et inclure <u>des voies de circulation vouées aux autres modes de déplacement, qu'il s'agisse des transports collectifs ou des modes non polluants</u>. La conception de cette infrastructure devra prioriser la fonctionnalité et l'efficacité pour l'accueil des TCSP et des modes alternatifs par rapport au confort et à la fluidité pour les véhicules particuliers ; ○ Mise en œuvre prioritaire du schéma directeur des liaisons douces ; ▪ En matière de développement culturel, réfléchir aux liens et synergies possibles avec la rive sud et l'ouest Corse.