

Cartulare curatu da / Affaire suivie par :

Pascale Peignaud

Tél. : 06 80 53 90 86

Indirizzu elettronicu / Courriel :

pascale.peignaud@mairie-alata.fr

Réf. : EF/PP/C09102019

RAR n°

2C 120 802 2281 4

Alata, le 9 octobre 2019

COURRIER ARRIVÉE
LE 16/10/2019
N° 19-976

Le Maire

A

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
Collectivité de Corse
Hôtel de Région - 22, cours Grandval
B.P. 215
20187 AJACCIO cedex 1

Objet :

Avis de la commune d'Alata sur la Modification N°1 du PADDUC

Monsieur le Président,

Par correspondance en date du 10 juillet 2019, enregistrée en Mairie le 12 juillet, la commune d'Alata a été saisie par la Collectivité de Corse dans le cadre de la modification n°1 du PADDUC.

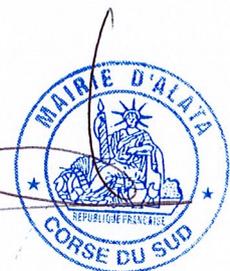
En sa qualité de Personne Publique Associée, la commune était ainsi sollicitée en vue d'émettre un avis sur ce projet, et plus particulièrement sur la nouvelle cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Elle disposait à cet effet d'un délai de trois mois.

L'analyse conduite par la Municipalité d'Alata sur ce sujet d'importance pour le territoire est synthétisé dans le document que j'ai l'honneur de vous tenir en pièce jointe à la présente.

Restant disposé à échanger plus avant sur la mise en œuvre de cette nouvelle cartographie, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma meilleure considération.



Etienne FERRANDI



Alata village :

04 95 25 33 76

Fax : 04 95 25 32 65

mairie-alata@orange.fr

Mairie annexe

Route de Calvi

Pôle socioculturel Alata-Trova :

04 95 29 02 04

mairieannexe.alata@orange.fr

www.alata.corsica



Avis de la commune d'Alata sur le projet de modification n°1 du PADDUC

La Municipalité d'Alata a pris connaissance de la nouvelle cartographie des ESA concernant la commune.

Elle prend note que la nouvelle superficie proposée s'élève à 729 ha, soit un correctif de 21 ha, en réduction par rapport aux ESA 2015.

Elle porte parallèlement à votre connaissance les éléments suivants :

La commune d'Alata s'étend sur 3036 hectares.

Le zonage du PLU approuvé le 11 juillet 2006 a classifié comme suit les espaces :

- **Zone A** (agricole) : **25 %** du territoire, soit **759 ha**,
- **Zone N** (naturelle) : **57 %** du territoire, soit **1731 ha**,
- **Zones U, AU, 2AU** (constructible, soit directement, soit sous réserve, soit suite à modification du document d'urbanisme) **18%** du territoire, soit **546 ha**.

Sur les **729 ha classés en ESA** :

- **628 ha** sont positionnés sur les **zones A ou N**,
- **101 ha** sont positionnés sur les **zones U**.

La réalité du terrain confirme le fait que le zonage ESA 2019 proposé a été essentiellement déterminé par le critère des pentes inférieures à 15%.

Pour autant, la commune ne dispose quasiment pas de réseau d'eau agricole. Quant à la valeur agronomique supposée des terrains, elle est fort discutable sur certains secteurs.

Ainsi, au vu du critère « pente », **la Municipalité a identifié 59 ha en zone A et 344 ha en zone N supplémentaires pour lesquels la pente est inférieure à 15% et qui n'ont pas été retenus en ESA** bien que, pour certains, ils fassent l'objet d'un bail à exploitation détenu par des agriculteurs.

La commune dispose là d'un potentiel intéressant qui pourrait, pour tout ou partie, venir en compensation des ESA 2019 positionnés sur les zones U.

En effet, **ce qui est problématique est le classement en ESA 2019 des 101 ha classés en zone U du PLU.**

Rappelons que le PLU d'Alata a été élaboré à la suite d'un long processus de concertation, où toutes les phases imposées ont été menées dans le strict respect des règles : élaboration du Diagnostic de territoire, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du Zonage, du Règlement ; un travail mené en étroite concertation avec les Personnes Publiques Associées, les associations de défense de l'environnement, les propriétaires terriens et, plus largement, la population.

Le respect scrupuleux de toutes ces étapes a conduit la Municipalité à adopter le document final – dont le zonage n'a pas évolué depuis 2006 – sans aucun recours devant le Tribunal Administratif, hormis celui de trois (3) propriétaires qui ont contesté le règlement, et non le zonage, pour une superficie totale concernée de moins de 3ha ; tous ont été déboutés.

Ce travail s'est appuyé sur un MARNU déjà adopté en 1985. L'analyse du zonage du MARNU de 1985 et celle du PLU d'aujourd'hui sont, près de 35 ans plus tard, d'une étonnante similitude.

C'est dire si les zones constructibles et non constructibles sont fortement identifiées par la population et les propriétaires terriens.

C'est dire si la volonté politique des élus, depuis 35 ans, est constante quant à la nécessité de doter la commune d'un cadre réglementaire conciliant développement maîtrisé et à préservation des espaces.

Si les 628 ha positionnés en zone A ou N ne soulèvent pas de grosses interrogations, il n'en est pas de même pour les 101 ha positionnés en zone U. Car ce sont plus de 18% des zones constructibles – la plupart identifiées comme telles depuis 1985 – qui sont impactées.

S'il devait rester en l'état, le zonage 2019 des ESA viendrait contrarier lourdement le développement, aujourd'hui équilibré, de la commune.

C'est la prise en compte de notre zonage, déclinaison du PADD, qui a justifié et justifie encore les décisions d'investissements lourds, prises par la commune comme par ses partenaires, concernant les réseaux (routes, eau, assainissement, électricité, télécommunications, fibre optique, éclairage public...) et autres équipements publics (écoles, équipements à vocation culturelle ou sportive, mairie annexe ...).

C'est cette exigence d'aménagement qui a conduit la commune à contracter des emprunts sur les moyen et long termes pour réaliser des équipements en misant sur la densification – et non l'extension – des zones constructibles afin de ne pas augmenter la pression fiscale sur les foyers déjà installés.

D'autant que l'analyse des 101 ha ESA 2019 en zone U laisse apparaître de nombreuses incohérences.

- 41 ha présentent une pente nettement supérieure à 15% et ne peuvent pas bénéficier d'eau agricole ;
- plus de la moitié de ces 41 ha est située en stricte continuité du bâti existant ;

- 60 ha présentent une pente inférieure à 15% mais ne sont pas desservis en eau agricole ; en outre, pour certains terrains, la valeur agronomique reste à démontrer. Leur positionnement est « suspect ». Tous sont en effet situés en stricte continuité du bâti existant voire, pour certains, totalement cernés par l'urbanisation, traduisant davantage une volonté de stopper l'urbanisation que de réellement promouvoir le développement agricole. 15 taches ESA ayant une superficie comprise entre 0,5 et 1 ha.

Quelle agriculture peut-on, dès lors, développer dans ces zones ? La seule application des règles sanitaires limitant voire inhibant toute possibilité.

- **Deux zones stratégiques autour du Col du Pruno et du pôle d'animation de Trova**, considérées dans le PADD comme deux centralités à bâtir pour prendre en compte la complexité d'un territoire étendu et organisé en deux versants distincts, **sont directement impactées pour près de 8 ha.**
- Enfin, le classement en ESA pour 5 hectares de la zone sportive US de Griggiola est problématique car elle peut priver la commune de la possibilité de développer des activités de plein air et de réaliser des aires de stationnement pour les deux stades existants.

La Municipalité souscrit toutefois au **classement en zone ESA 2019 des zones 2AU et AUC de Bellaranda pour une superficie de 14, 5 ha**, et propose de les classer en zone A lors de mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC (délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2018 prescrivant la révision générale du PLU).

En conclusion

La commune d'Alata émet un **avis défavorable sur la cartographie des ESA 2019**, notamment sur celle qui impacte les zones constructibles du PLU, hormis la zone de Bellaranda pour 14,5 ha.

Elle **propose** :

- **le maintien de la constructibilité** telle que définie au PLU de 2006 sur l'ensemble des zones U, AU et 2AU, hormis la zone de Bellaranda ;
- **l'intégration, au titre de la compensation**, dans les ESA 2019 de tout ou partie des parcelles situées en zone A ou N non répertoriées en ESA et dont la pente est inférieure à 15%, pour une superficie de 403 ha.

Le Maire,

Etienne FERRANDI



