



DÉPARTEMENT CORSE DU SUD

Lecci, le 30 septembre 2019

Mairie de Lecci

20137 LECCI

TÉL. 04 95 71 43 43

FAX 04 95 71 44 69

E-MAIL : mairie.lecci@wanadoo.fr

M le Président du Conseil Exécutif de Corse
Collectivité de Corse
22 Cours Grandval
B.P 215
20 187 AJACCIO CEDEX

Objet : PADDUC - Avis et contre-proposition de nouvelle cartographie des ESA.

RAR 2C MA 544 2479

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous communiquer en annexe notre avis et contre-proposition de la commune sur le périmètre des ESA du PADDUC.

Je reste bien évidemment à votre entière disposition et vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma plus haute considération.

Le Maire,
Don Georges GIANNI

COURRIER ARRIVÉE
LE 10/10/2019
N° 19-910...



GHJUNTA / ARRIVÉE
09 OCT. 2019
CULLETTIVITÀ DI CORSICA
22 Corsu Grandval 20187 AJACCIU

Collectivité de Corse



LECCI

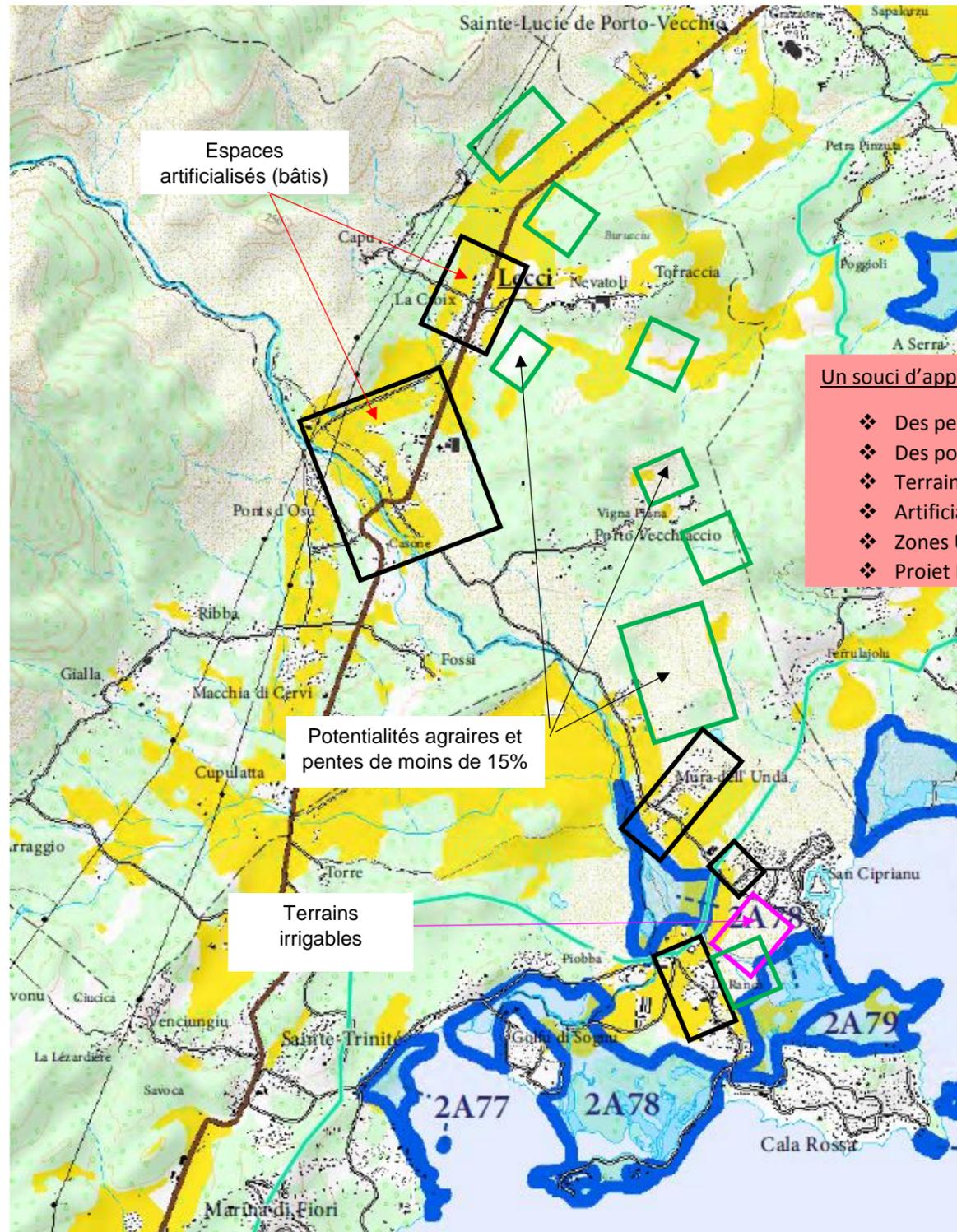
**Avis et contre-proposition commune
Nouveau Périmètre des ESA du Padduc**



Septembre 2019

Proposition de modification périmètre ESA : commune de LECCI

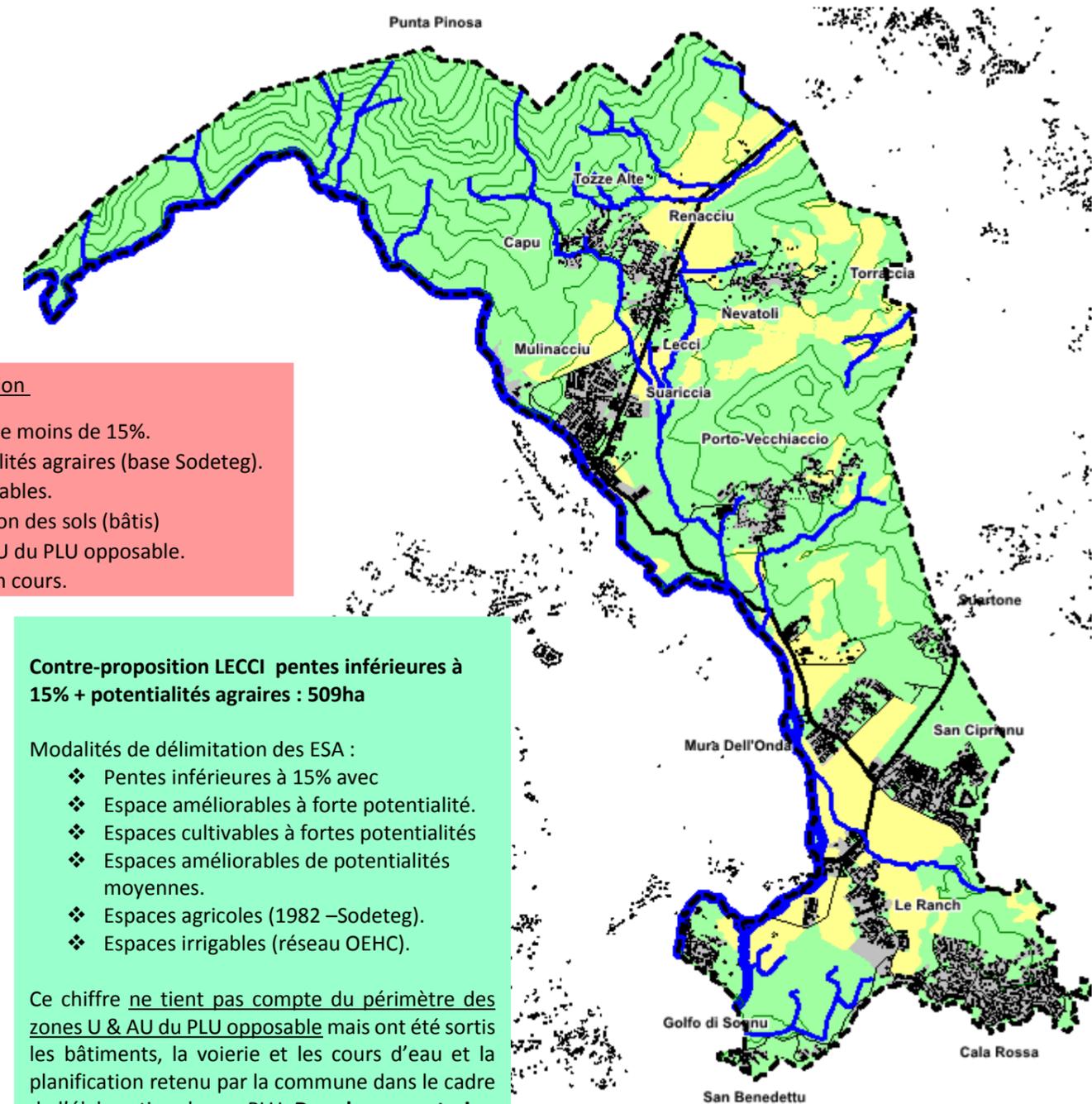
Proposition modification ESA - AUE



Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Terrains Irrigables.
- ❖ Artificialisation des sols (bâti)
- ❖ Zones U & AU du PLU opposable.
- ❖ Proiet PLU en cours.

Contre-proposition ESA, commune de Lecci



Contre-proposition LECCI pentes inférieures à 15% + potentialités agraires : 509ha

Modalités de délimitation des ESA :

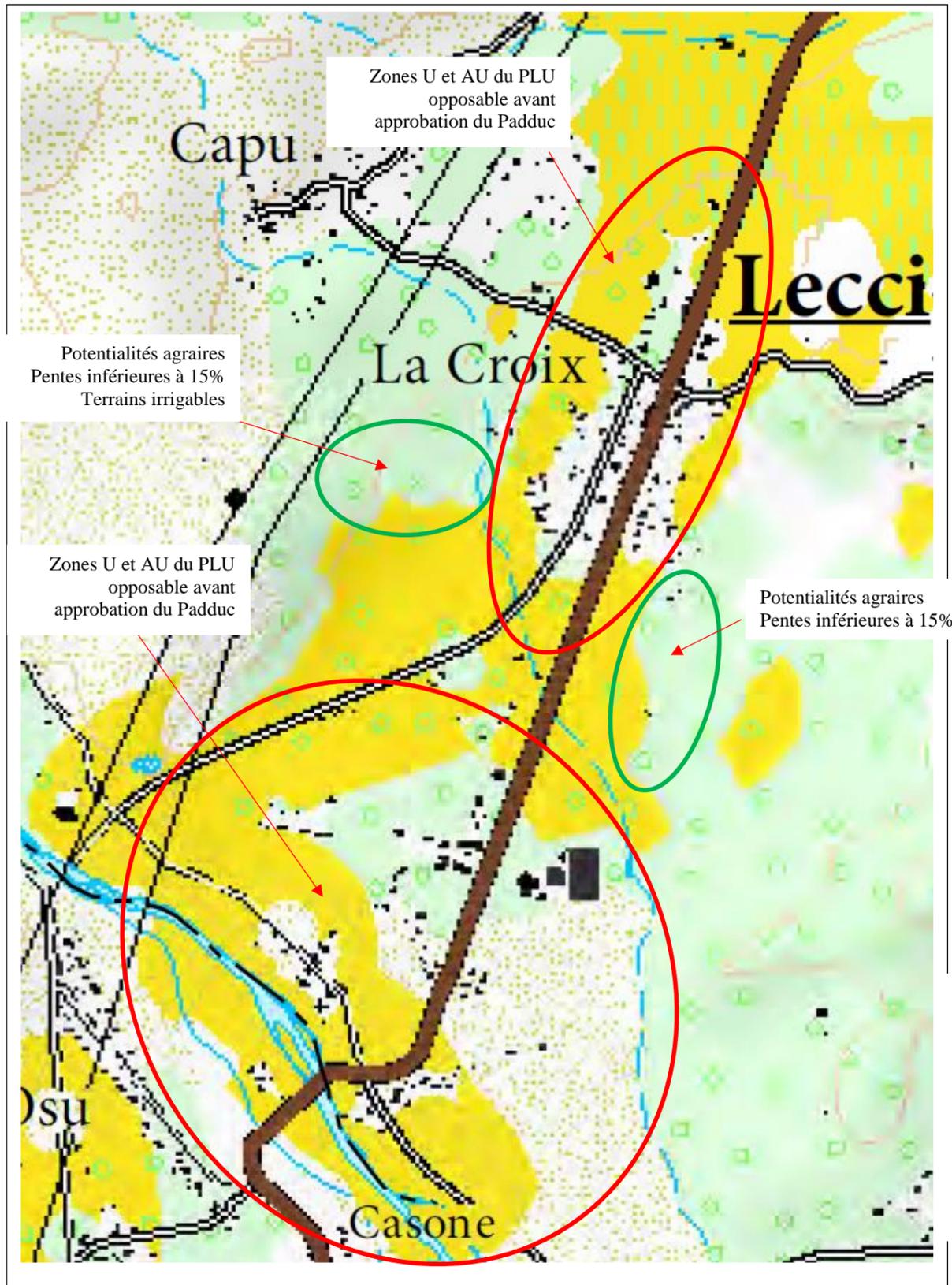
- ❖ Pentes inférieures à 15% avec
- ❖ Espace améliorables à forte potentialité.
- ❖ Espaces cultivables à fortes potentialités moyennes.
- ❖ Espaces agricoles (1982 –Sodeteg).
- ❖ Espaces irrigables (réseau OEHC).

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre des zones U & AU du PLU opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenu par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. **Dans le cas contraire, le chiffre serait ramené à 410ha.**

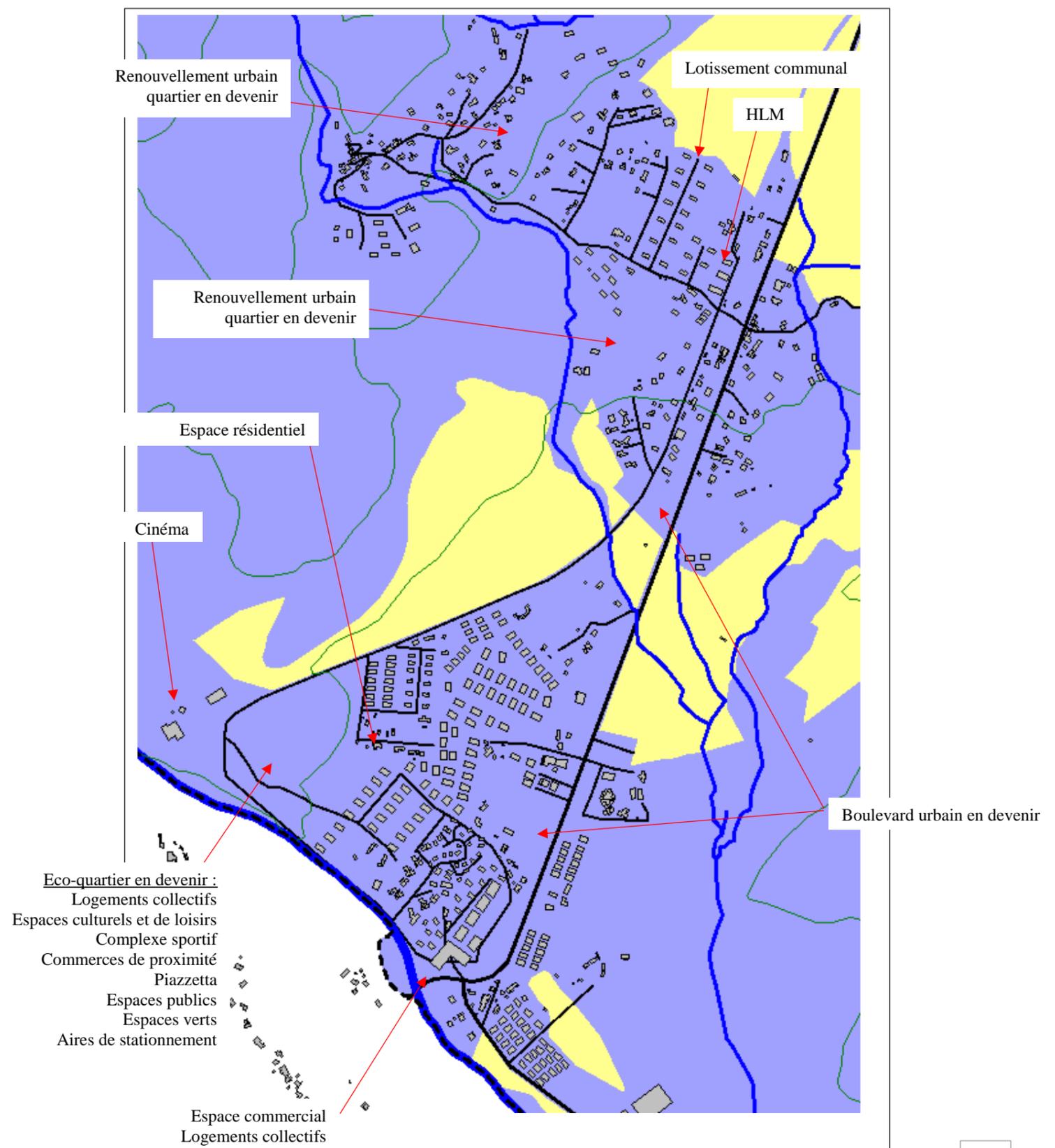
ESA (AUE) : 387ha.

ESA proposition commune de Lecci : 509ha bruts (hors zones U & AU du PLU opposable de 2007)

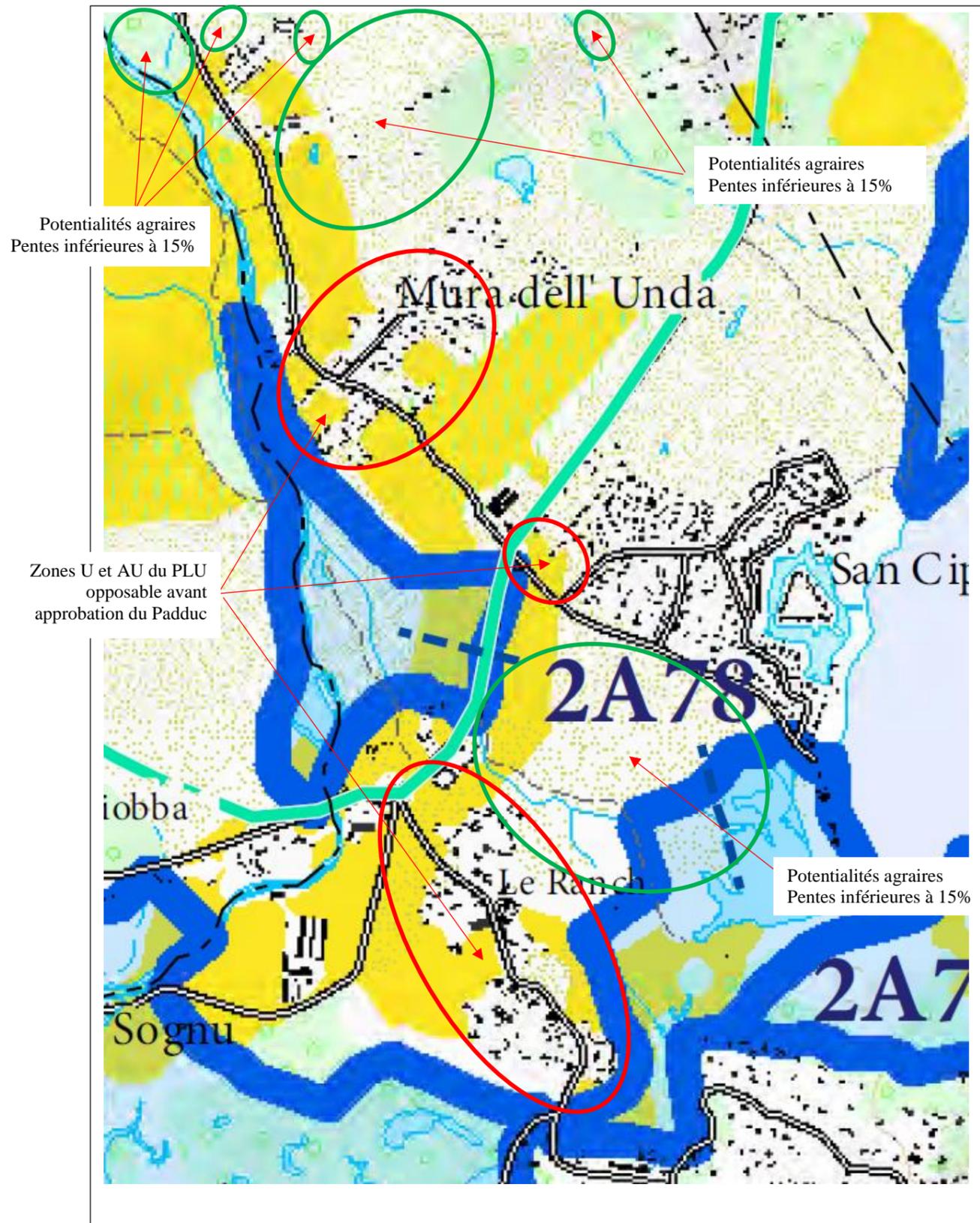
Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune de Lecci



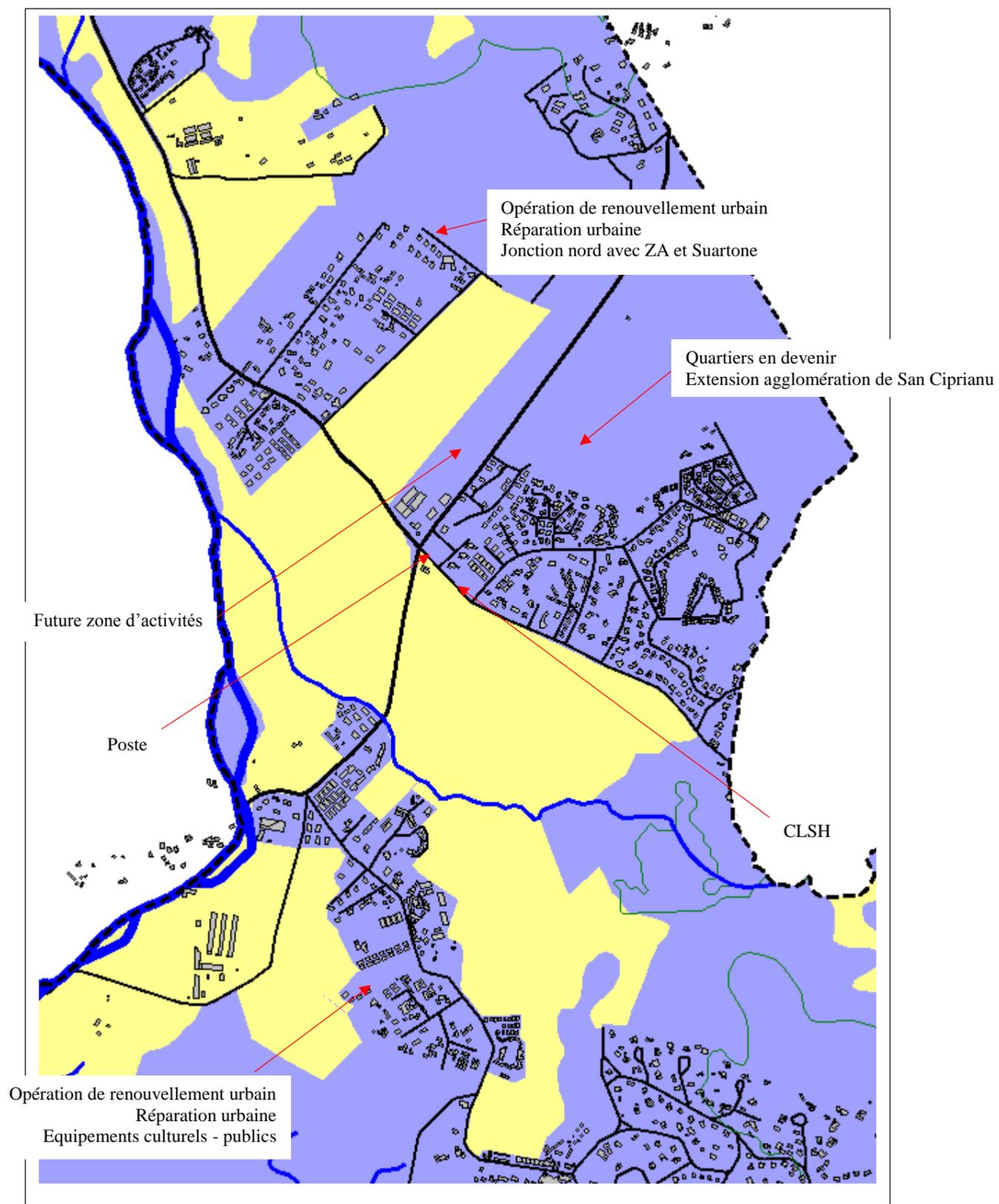
Contre-proposition ESA, commune de Lecci & planification



Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune de Lecci



Contre-proposition ESA, commune de Lecci & planification



Conclusion

Cette note constitue l'avis et la contre-proposition de la commune de Lecci en tant que personne publique associée, suite au courrier de l'AUE en date du 10 juillet 2019. Par cette occasion, la commune de Lecci souhaite 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 et la présence d'un 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. 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 inscrits en tant que tels dans la cartographie du Padduc. Il ne saurait y 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.
3. Quelques tâches urbaines font l'objet d'un classement en ESA alors qu'il s'agit d'espaces alors artificialisés (bâtis), voire d'Equipements publics, culturels ou économiques : cinéma, office de tourisme, marché, crèche, HLM, lotissement communal, espace commercial, zones d'activités, musée, complexe sportif, groupe scolaire, logements collectifs, lotissements privés...
4. Les zones U & AU du PLU opposable (2007) 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.
5. La commune de Lecci souhaiterait également porter à la connaissance de l'AUE ses perspectives d'aménagement retenues par le projet PLU en cours d'élaboration.

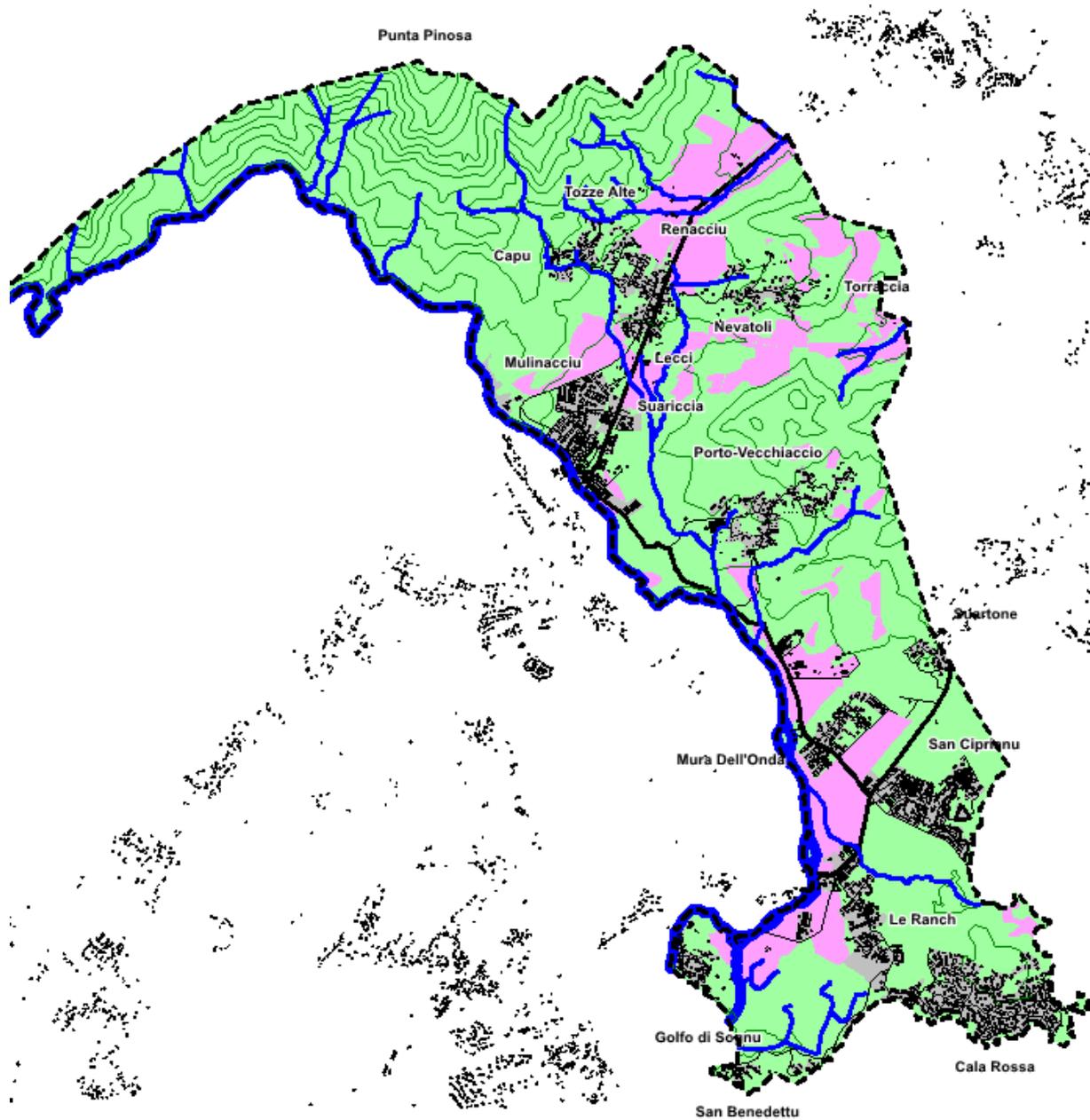
Au-delà et de façon générale, le plus important est de constater qu'il y a une inadéquation entre les ESA retenus par la Cdc et le croisement des potentialités agraires, des pentes inférieures à 15%, terres irrigables et du périmètre des zones urbanisables du PLU opposable avant l'approbation du Padduc,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

C'est pourquoi la mairie de Lecci sollicite toute l'attention de la CdC afin de prendre en considération les observations et les requêtes développées dans la présente note afin de caler au mieux le périmètre des ESA dans la nouvelle cartographie du Padduc en cours d'élaboration. Aussi, la commune de Lecci propose sa contribution par le biais d'un nouveau périmètre qui reprend les postulats mêmes du Padduc dans un objectif de concertation et de développement durable et équilibré. Pour rappel cet apport couvre 6% d'ESA en plus que le chiffre retenu par le document régional pour la commune de Lecci (entre 410ha – 509ha contre 387ha).

ESA RESPECTANT EN ABSOLUT LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DU PADDUC – 410ha*

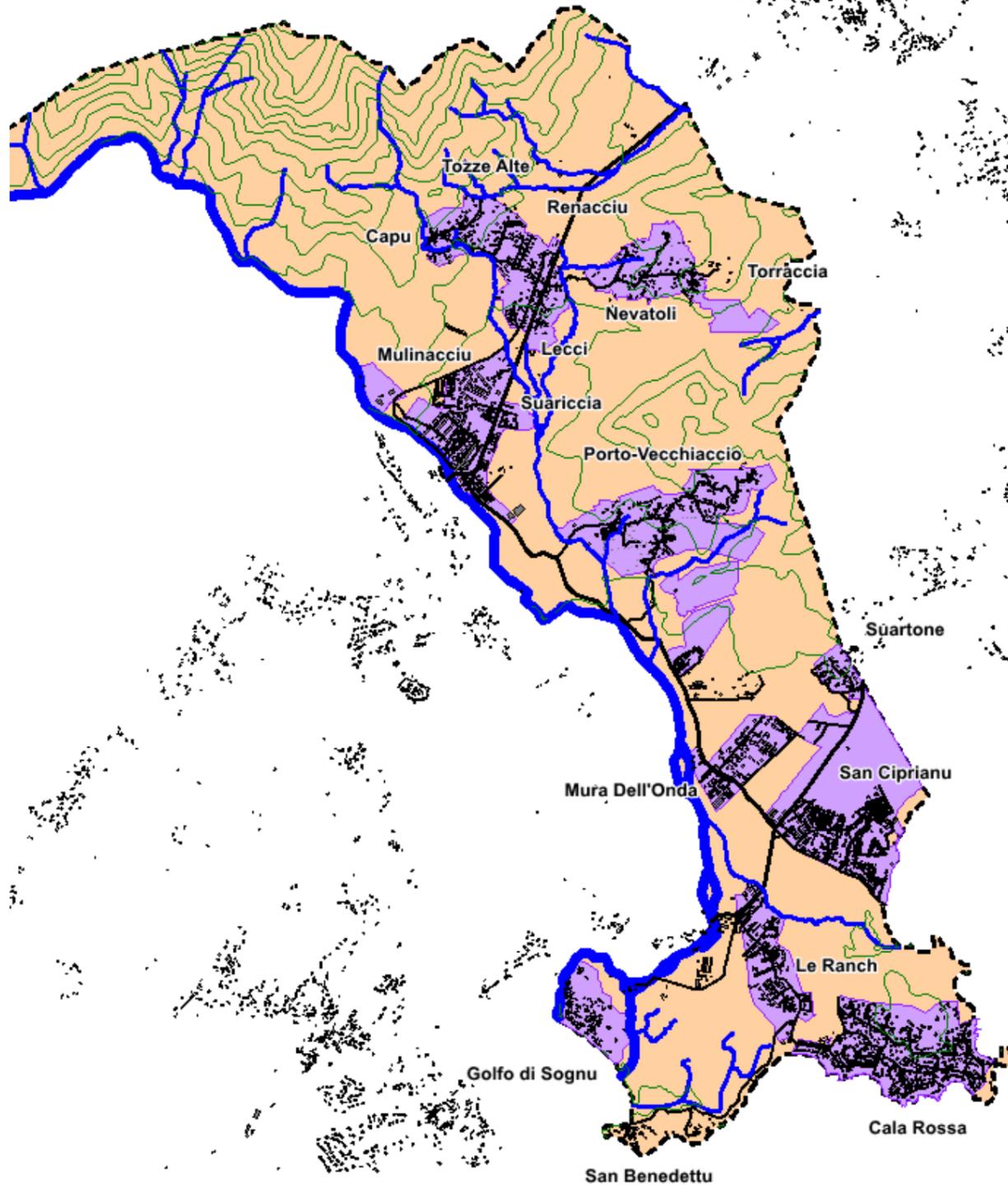
Potentialités agraires + pentes < à 15% + absence de réseau d'irrigation

Déduction des zones U & AU du PLU opposable (2007) à l'approbation du Padduc

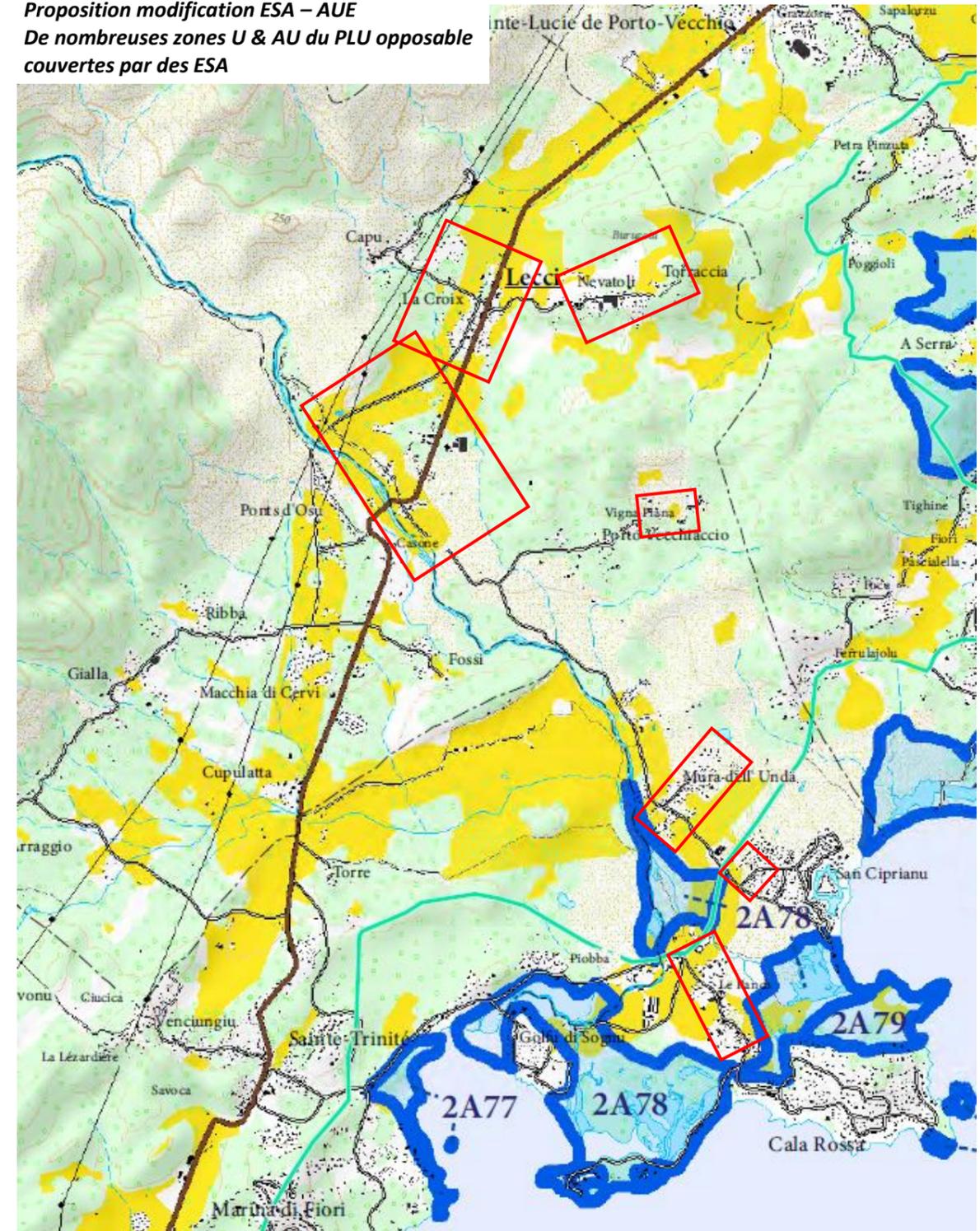


Le chiffre des 387ha attendu par le Padduc est respecté en s'appuyant sur les postulats inscrits dans le développement itératif du Padduc et plus de 23ha ont été ajoutés en compensation des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport au document précédent sans pour autant impacter les zones urbanisées et les aires bâties. Soit environ +6% par rapport au quota imposé à la commune de Lecci par le document de planification régionale.

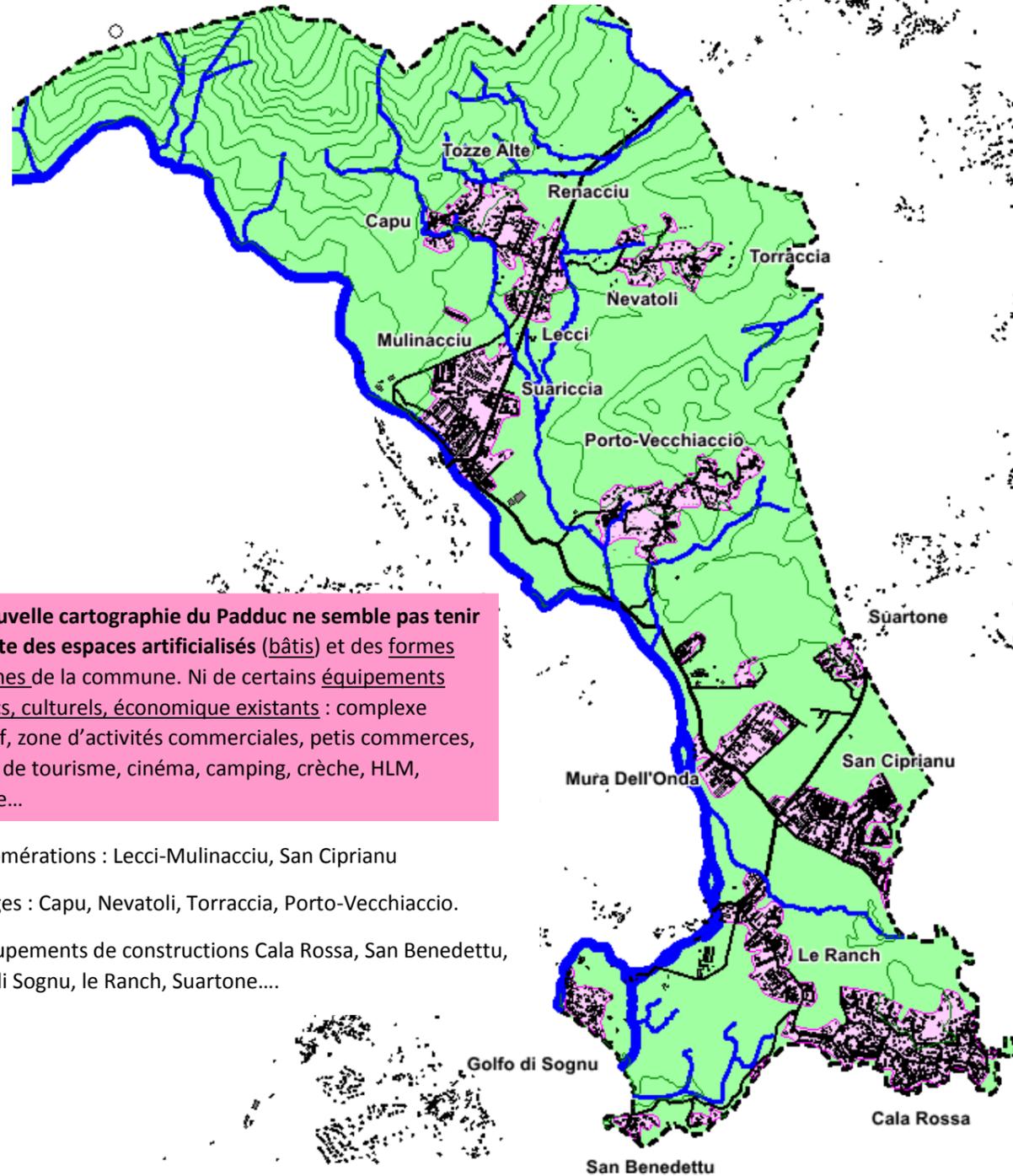
Extrait zones U & AU PLU opposable (2007)
Commune de Lecci : 622 ha



Proposition modification ESA – AUE
De nombreuses zones U & AU du PLU opposable
couvertes par des ESA



Formes urbaines : 394 ha
 situation modification ESA – AUE
 formes urbaines et espaces artificialisés (bâti)
 partiellement couverts par des ESA

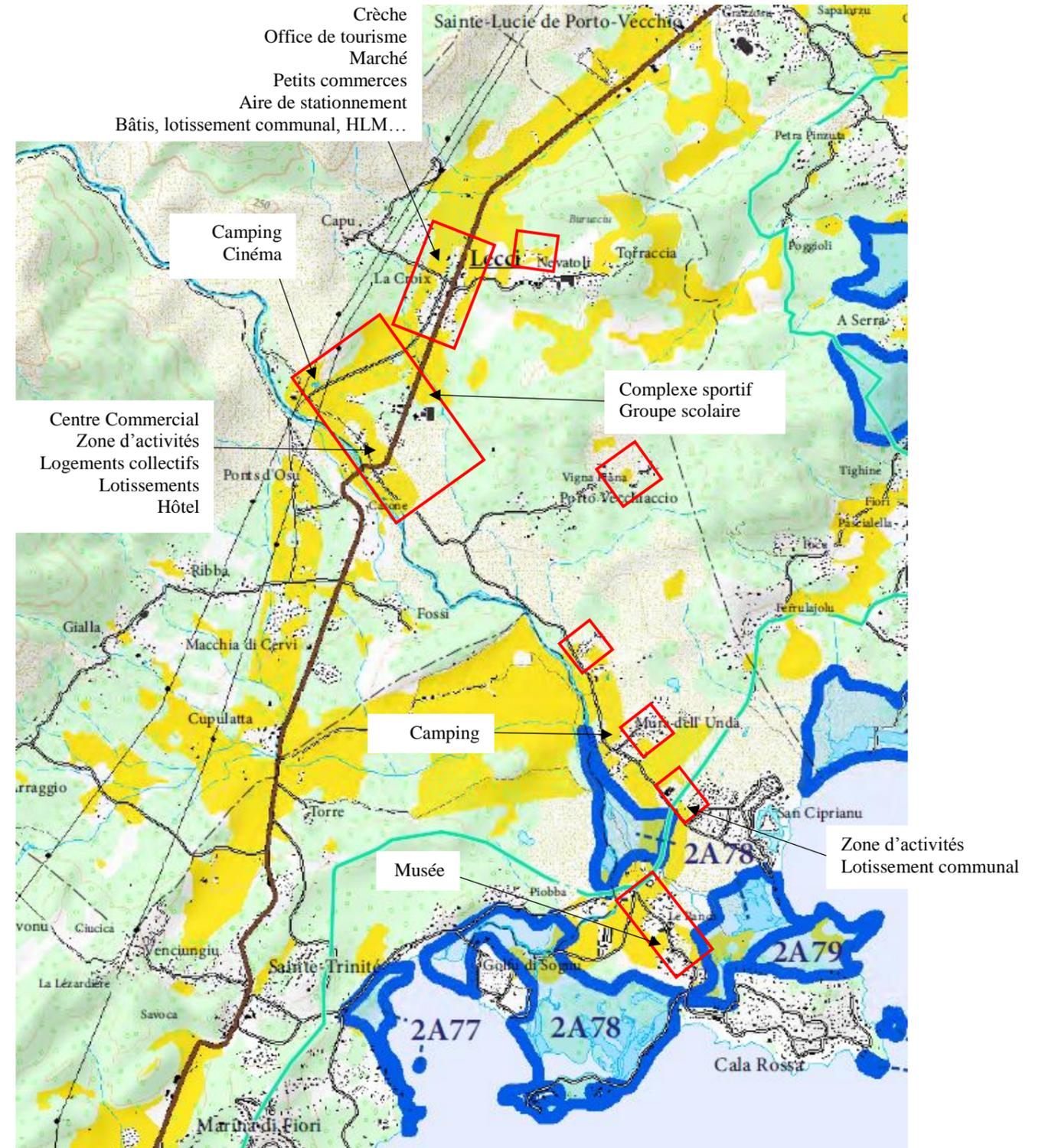


La nouvelle cartographie du Padduc ne semble pas tenir compte des espaces artificialisés (bâti) et des formes urbaines de la commune. Ni de certains équipements publics, culturels, économique existants : complexe sportif, zone d'activités commerciales, petits commerces, office de tourisme, cinéma, camping, crèche, HLM, musée...

2 agglomérations : Lecci-Mulinacciu, San Ciprianu

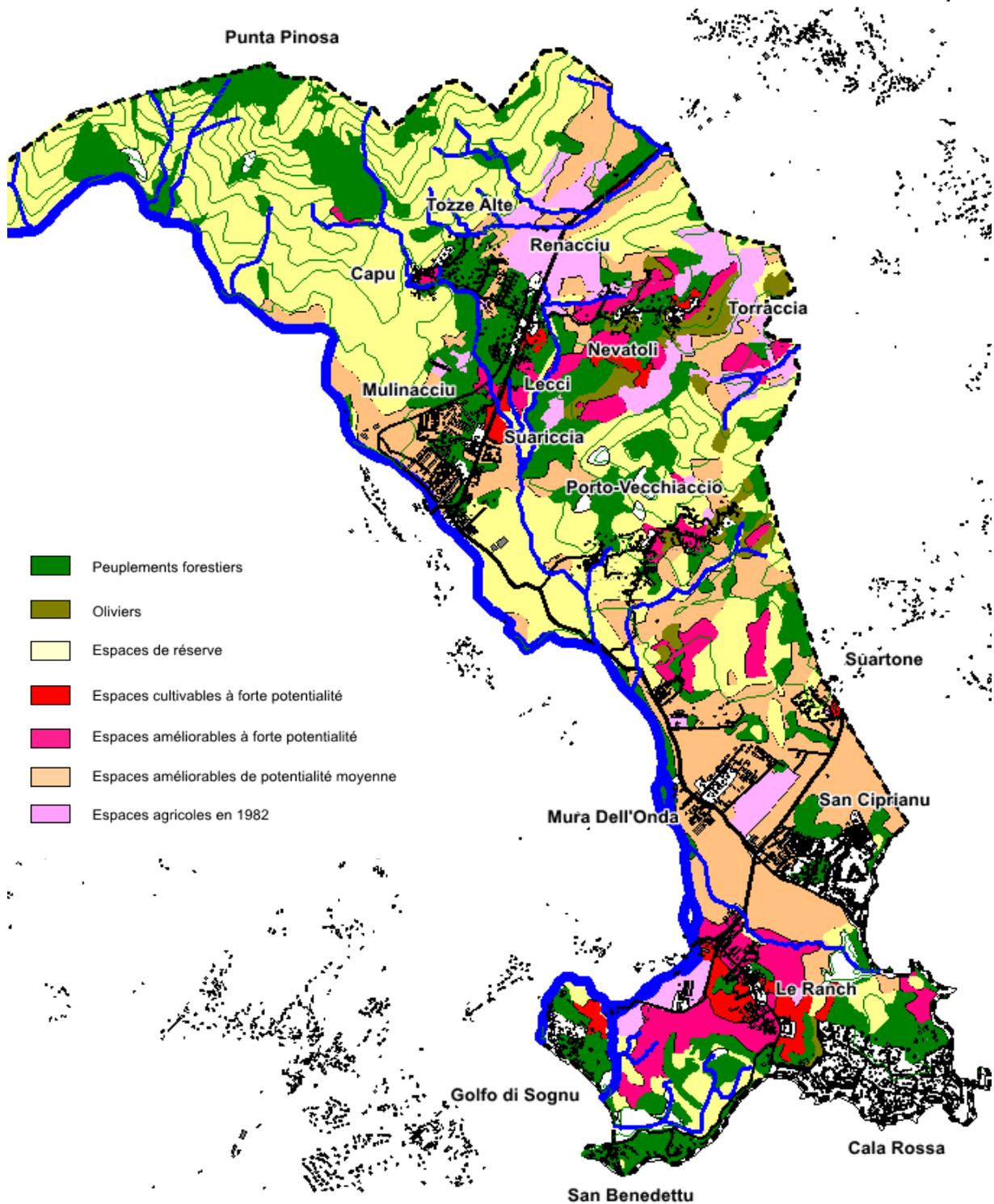
4 Villages : Capu, Nevatoli, Torraccia, Porto-Vecchiaccio.

13 groupements de constructions Cala Rossa, San Benedettu, Golfo di Sogno, le Ranch, Suartone....



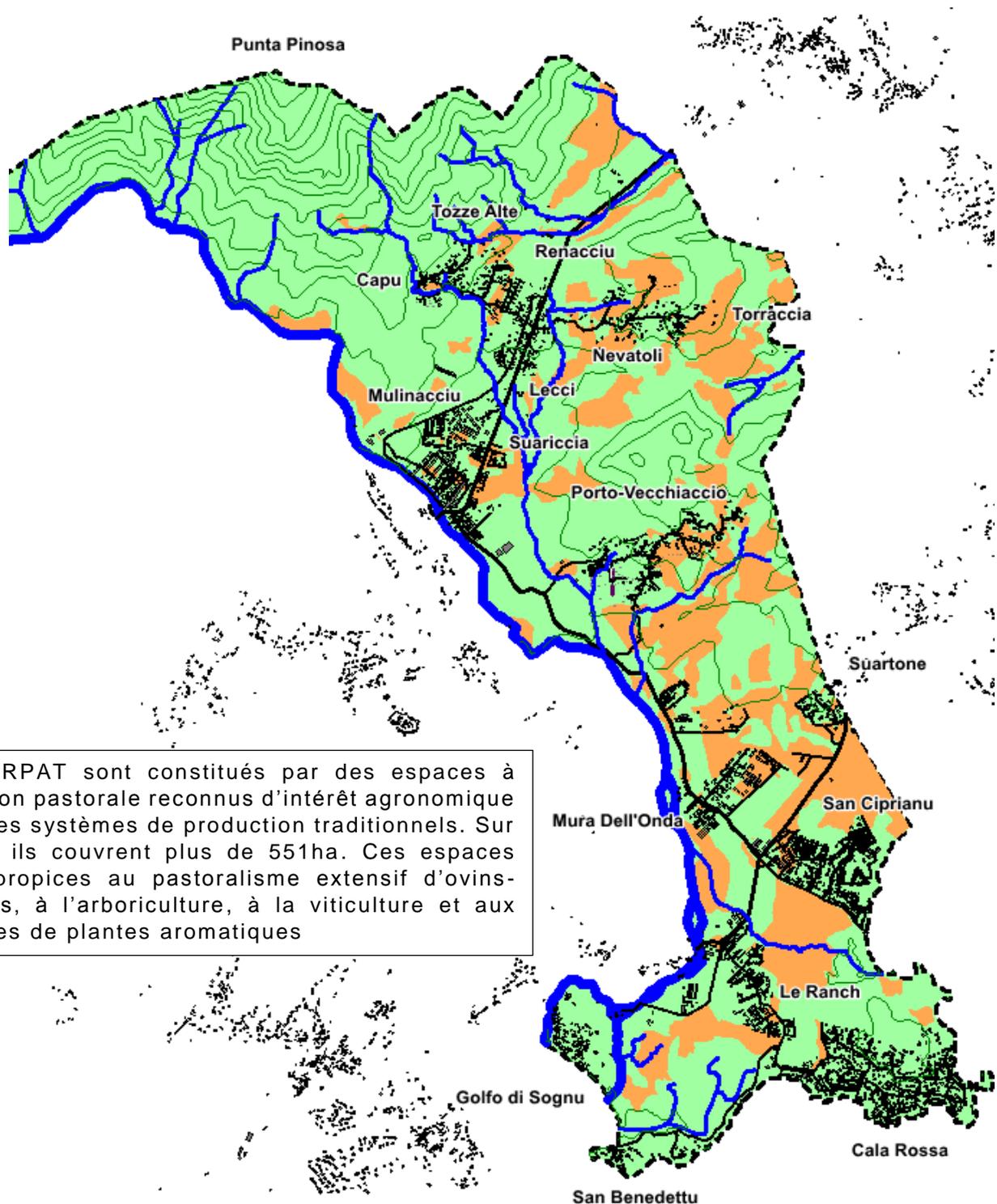
ESA ET FORMES URBAINES

Zonage agro-sylvo-pastoral – Lecci



Une commune présentant peu de potentialités agraires élevées, excepté sur l'embouchure de l'Osu et en retrait des zones humides. Les boisements de l'arrière-pays littoral et montagneux ont fait l'objet de la récurrence des incendies de forêt entre les années 1970 et 1990 ce qui a eu pour conséquence la disparition et le lessivage des sols jadis plus propice à une mise en valeur agro-pastorale. Ils se caractérisent aujourd'hui généralement par des espaces de réserve couverts de maquis bas, de cistaies ... caractéristiques à une évolution régressive du milieu et à la disparition des sols qui deviennent de fait difficilement exploitables au titre de l'agriculture. Plus propices au pastoralisme et aux cultures de plantes aromatiques du maquis.

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



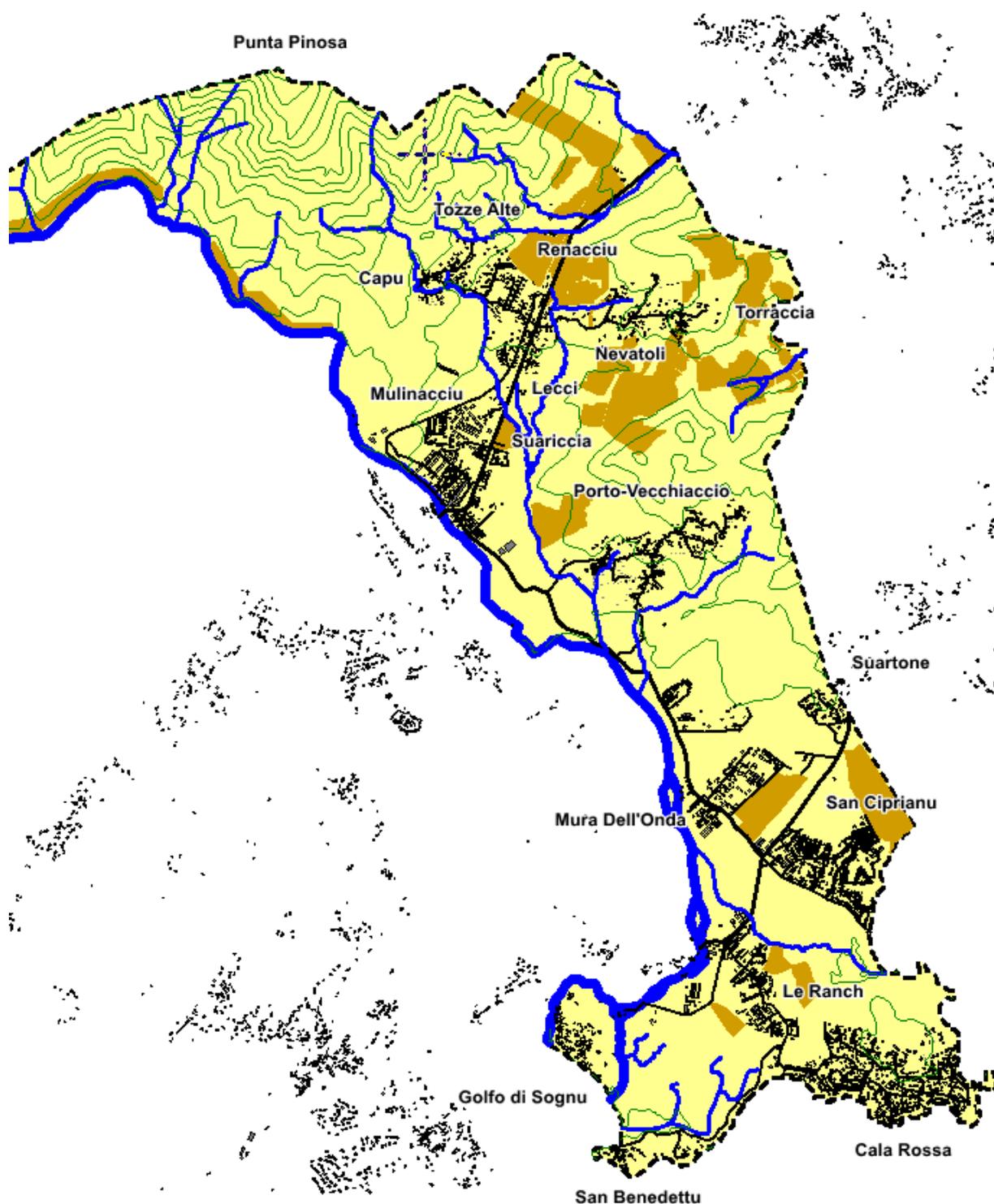
Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Sur Lecci, ils couvrent plus de 551ha. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques

Parcours extensifs, d'ovins-caprins, de bovins, oliveraies.

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 (embouchure de l'Osù, arrière-pays littoral entre San Ciprianu, Mura Dell'Onda, le Ranch et San Benedettu. L'usage et la destination étant différents.

Carte des déclarations de surfaces agricoles, commune de Lecci – 292ha

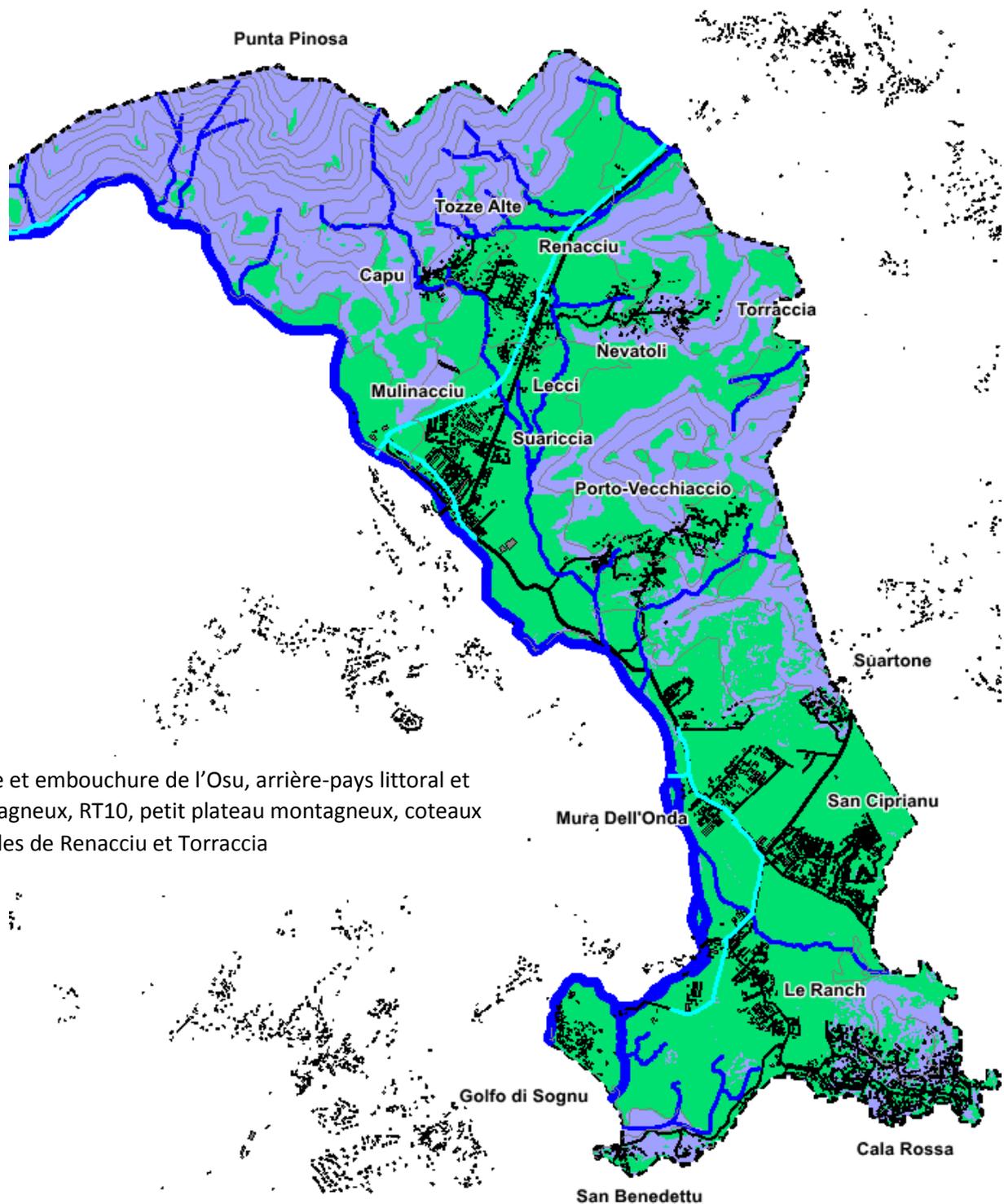


Piedmonts montagneux, de piedmonts, arrière-pays littoral.

Oliveraies de Mura Dell'Onda et de Nevatoli, coteaux viticoles de Torraccia et de Renacciu, pastoralisme extensif de bovins et d'ovins de Nevatoli, de Renacciu et de Suariccia - Porto-Vecchiaccio sud.

Friches de San Ciprianu.

PENTES INFÉRIEURES A 15%



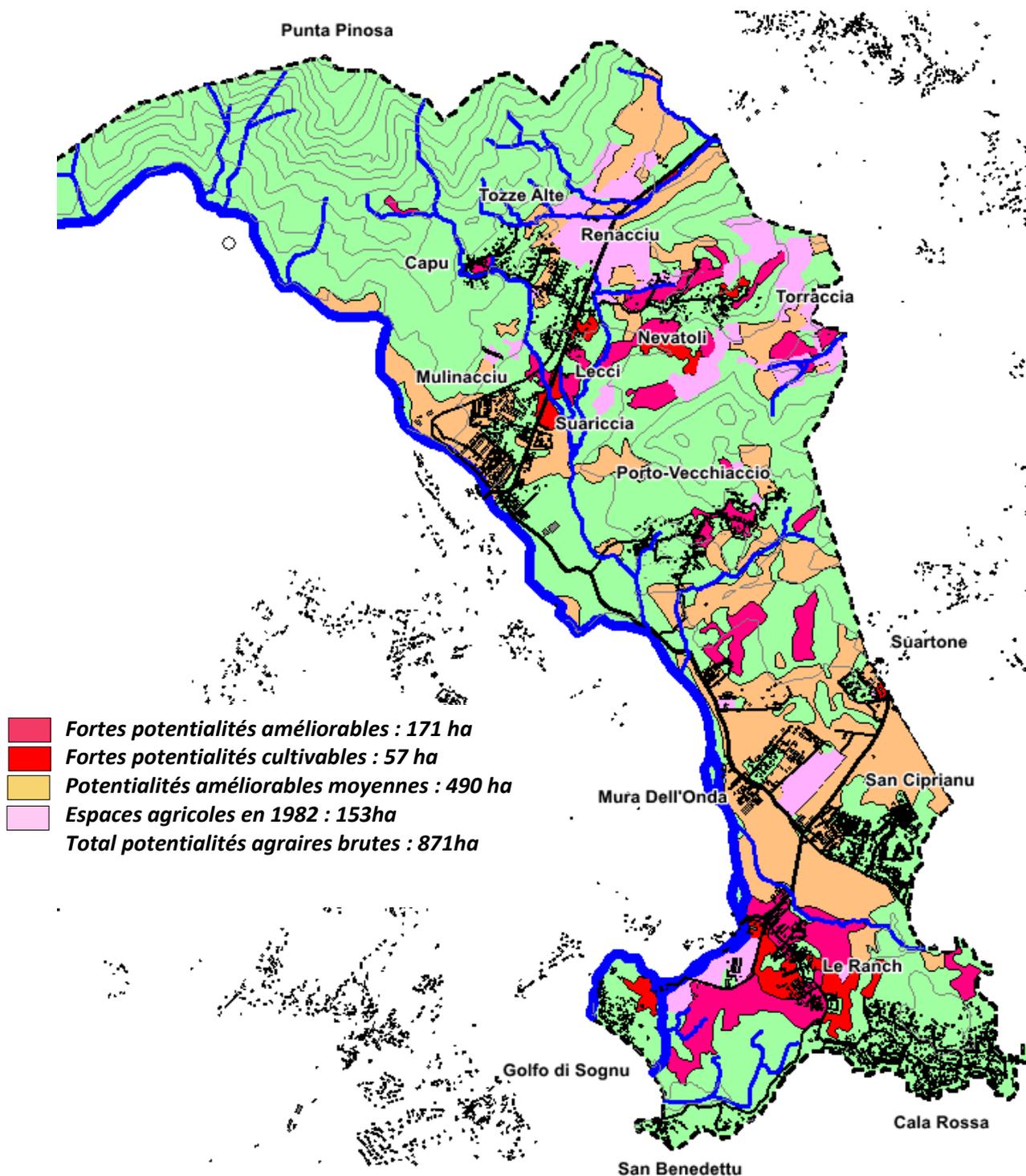
Plaine et embouchure de l'Osu, arrière-pays littoral et montagneux, RT10, petit plateau montagneux, coteaux viticoles de Renacciu et Torraccia

Pentes inférieures à 15% : 1622ha

Pentes inférieures à 15% hors zones U & AU du PLU opposable (2014) : 1296ha

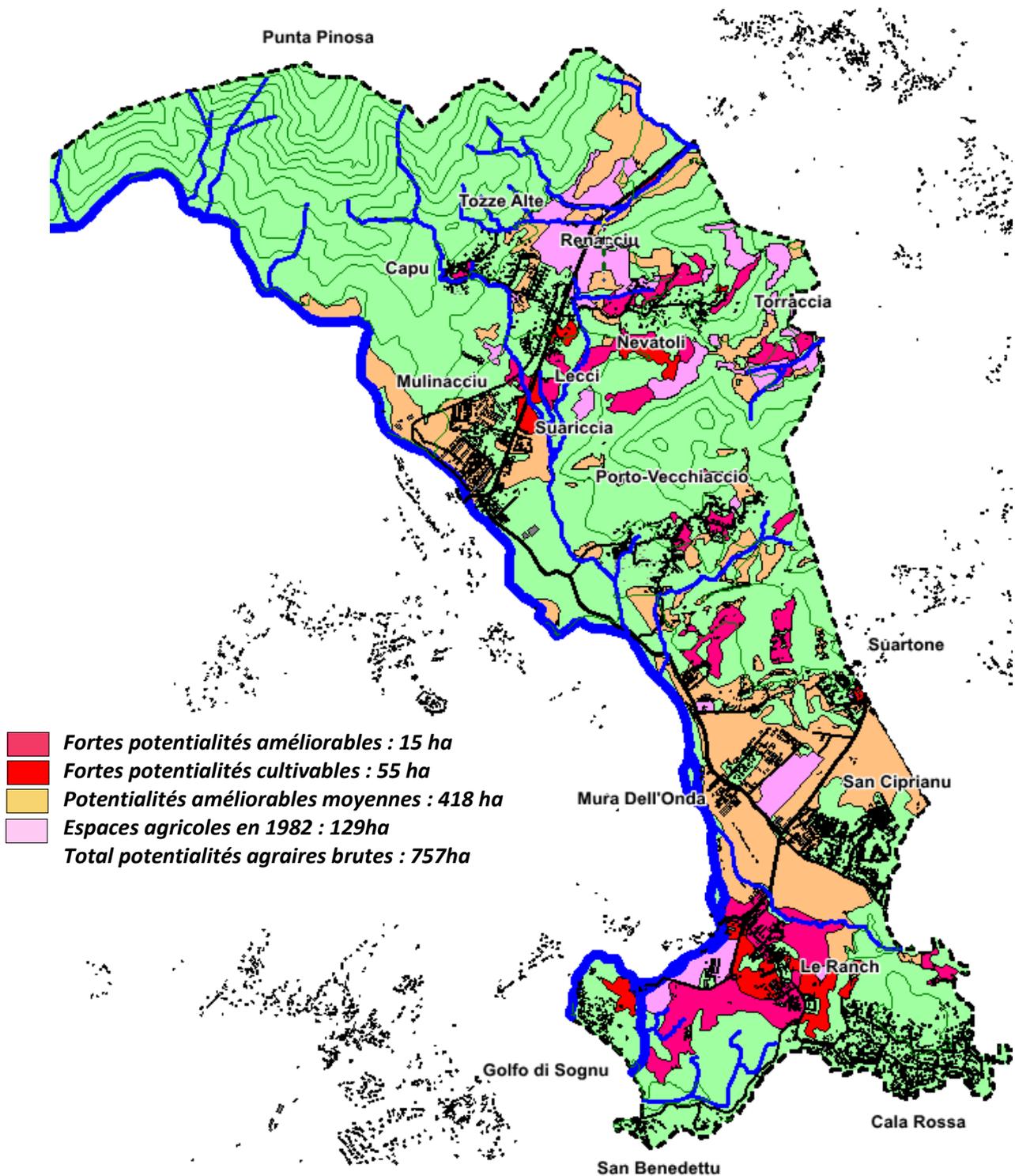
Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 1095ha

POTENTIALITES AGRAIRES, commune de Lecci 871ha bruts



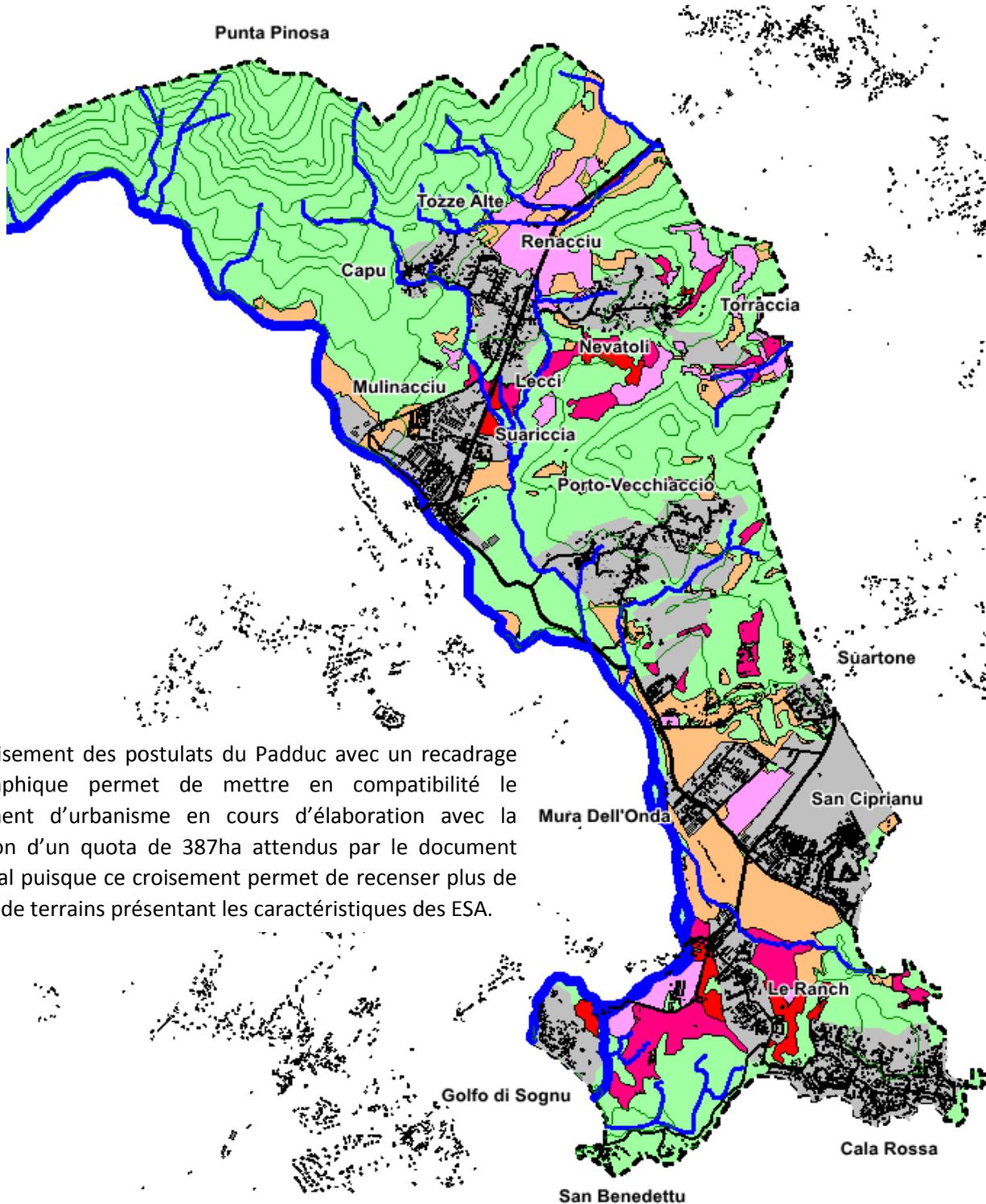
Une référence agraire qui ne peut être qu'un repère car datant de plus de 40ans (1978-1982). Entre temps les aires bâties se sont étendues, la récurrence des incendies a ravagé certains secteurs et a fait disparaître des sols devenus inaptes à l'agriculture (Mura Dell'Onda, Porto-Vecchiaccio, Mulinacciu...). 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 (arrière-pays montagneux, interface Porto-Vecchiaccio-Suartone...). Aussi les espaces agricole de jadis ont connus pour certains la déprise alors que des exploitations nouvelles ont pu voir le jour ailleurs, ainsi que la réalisation de coupe-feu avec mise en place du pastoralisme et sursemis. Ce qui tronque particulièrement la réalité même de la situation agraire du territoire en 2019.

POTENTIALITES AGRAIRES & PENTES INFERIEURES A 15% - commune de Lecci 757 ha bruts



Nombres secteurs jadis couverts par des potentialités agraires ont été artificialisés par l'urbanisation et le bâti : agglomération de Lecci-Mulinacciu-pont de l'Osù, extension du village de Porto-Vecchiaccio, extension de l'agglomération de San Ciprianu, groupements de constructions du Ranch, de Suartone, de Mura Dell'Onda, zone d'activités de San Ciprianu.

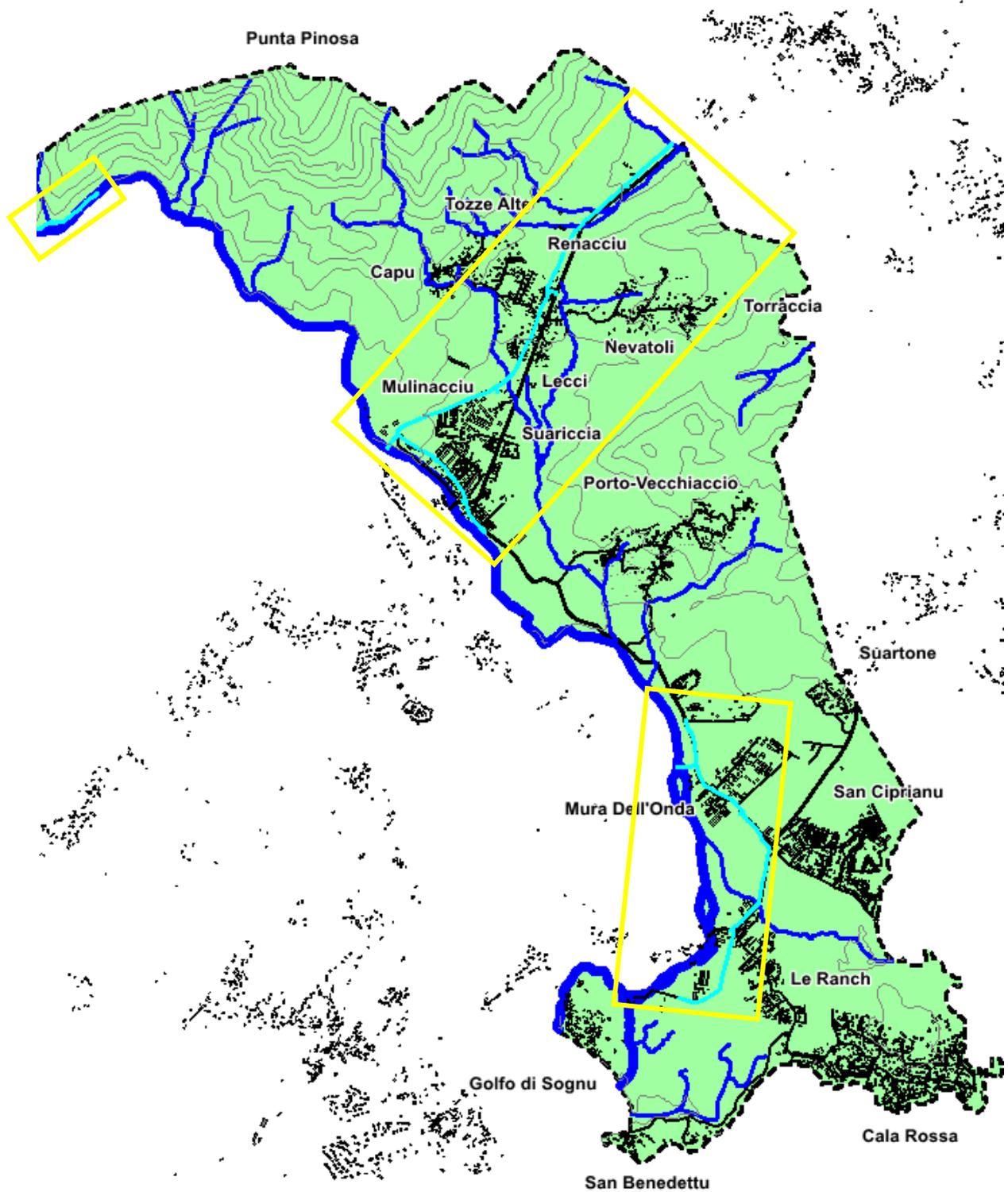
**ESA
 POTENTIALITES AGRAIRES & PENTES INFERIEURES A 15%
 PLU OPPOSABLE – zones U & AU
 ARTIFICIALISATION DES SOLS**



Le croisement des postulats du Padduc avec un recadrage géographique permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme en cours d'élaboration avec la livraison d'un quota de 387ha attendus par le document régional puisque ce croisement permet de recenser plus de 522ha de terrains présentant les caractéristiques des ESA.

- Fortes potentialités améliorables, pentes < à 15% et PLU opposable : 101 ha**
- Fortes potentialités cultivables, pentes < à 15% et PLU opposable : 38 ha**
- Potentialités améliorables moyennes, pentes inférieures à 15% et PLU opposable : 259 ha**
- Espaces agricoles en 1982, pentes inférieures à 15% et PLU opposable : 124 ha**
- Total potentialités agraires + pentes inférieures à 15% + PLU opposable : 522 ha**
- Périmètre zones U & AU du PLU opposable lors de l'approbation du Padduc**

Couverture importante du territoire permettant de développer le maraîchage et l'arboriculture fruitière
Saturation urbaine au niveau du pont de l'Osù et Lecci. De belles opportunités sur l'arrière-pays littoral.

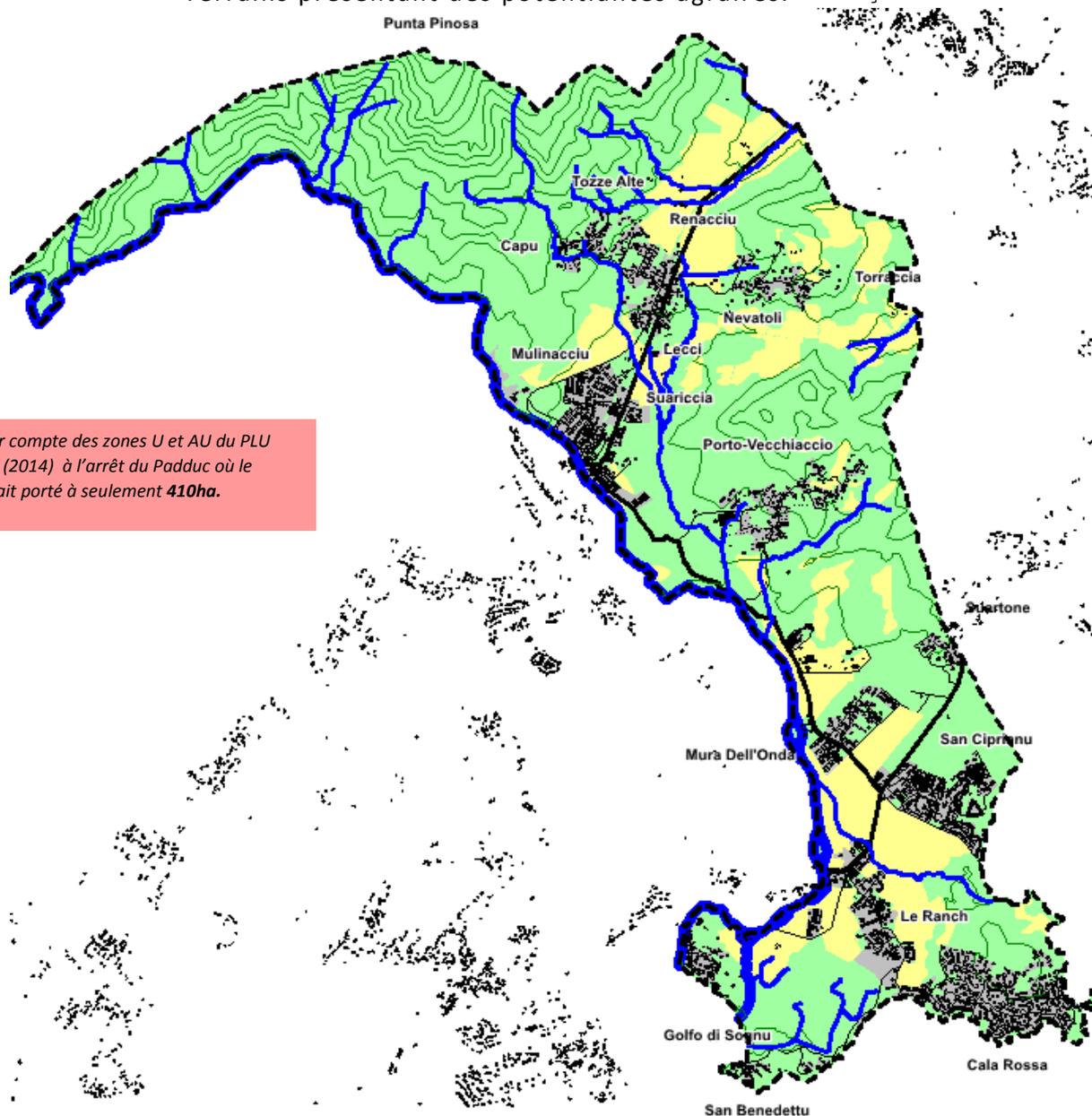


TERRRES IRRIGABLES – (réseau OEHC – 9204ml – 184ha bruts d'ESA avec un rayon de 100m)

**Les espaces stratégiques agricoles (ESA) – 387 ha inscrits au Padduc
Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc commune de Lecci (509ha)**

- Terrains mécanisables (moins de 15% de pentes)
- Terrains irrigables.
- Terrains présentant des potentialités agraires.

509ha*



Plaine et embouchure de l'Osù, arrière-pays littoral, coteaux viticoles de Renacciu et Torraccia, zones irrigable de Mulinacciu, de Mura Dell'Onda et du Ranch.