



Monticello, le 11/10/2019

COURRIER ARRIVÉE
LE 16/10/2019
N° 19-982

Le Maire de Monticello

A

Monsieur le Président du Conseil Exécutif

COLLECTIVITE DE CORSE

22, Cours Grandval - BP 215

20187 Ajaccio Cedex 1



Objet : Procédure de modification de la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles – Avis PPA de la commune de Monticello

Réf. : Lettre recommandée avec AR 1A 158 979 3257 0

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 juillet 2019, vous avez saisi notre commune en tant que Personne Publique Associée au titre des articles L4424-14 et L4424-13 du code général des collectivités territoriales.

Cette saisine fait référence à la nouvelle cartographie des espaces stratégiques agricoles (ESA) arrêtée par le Conseil Exécutif de Corse le 02 juillet 2019 dans le cadre de la première modification simplifiée du PADDUC.

Nous avons constaté avec que la première consultation réalisée par l'intermédiaire d'un logiciel géomatique a été en partie prise en compte. Notre commune est effectivement passée de 216 hectares d'ESA à 208 hectares soit 8 ha de moins après cette consultation.

L'évolution de la tache urbaine ne soulève aucune remarque de notre part. Le projet de nouvelle cartographie que vous nous présentez en annexe du courrier appelle quant à lui des observations. Ces éléments sont détaillés dans l'annexes qui accompagne ce courrier.

1) Concernant les espaces bâtis

Malgré la prise en compte de la première consultation via SIG, des ajustements sont encore à réaliser dans les zones bâties. Ces secteurs sont explicités en deuxième partie de l'annexe au présent courrier (pages 2 à 7). Il ne s'agit en aucun cas de parcelles destinées à être bâties, mais bien de parcelles déjà bâties ou en cours d'artificialisation.

2) Concernant les espaces à vocation naturelle

Lors de la première consultation, il ne nous a pas été possible de faire remonter les informations concernant des espaces agricoles localisés sur des espaces naturels à forte valeur environnementale. Pourtant, les zones humides, les ripisylves et les zones herbacées du littoral sont des milieux essentiels à la biodiversité. Ils participent aux trames verte et bleue, soit en tant que réservoirs, soit en tant que corridors écologiques. La troisième partie de l'annexe à ce courrier (page 8 à 10) présente ces éléments. Encore une fois, il ne s'agit pas de secteurs que nous voulons ouvrir à l'urbanisation ultérieurement, mais bien de préserver sur notre commune une part de paysages naturels en

complément des terres agricoles. Ces zones sont d'ailleurs classées en zones « N » à notre PLU, et couvertes par des EBC pour certaines.

Au-delà des erreurs commises dans l'analyse de l'utilisation du sol qui seront, nous n'en doutons pas, corrigées, la commune émet des réserves en ce qui concerne son avenir. Alors qu'un Secteur d'Enjeux Régional (SER de l'Île-Rousse) englobe Monticello, les ESA ne laisse pas de place à la perspective d'une meilleure insertion urbaine à la voie de chemin de fer ou au port de commerce et de plaisance.

Or, à quoi bon fixer des objectifs de croissance, de projeter des infrastructures (restructuration du port de commerce ou encore des écoles) si tout le foncier est exclusivement sanctuarisé pour l'agriculture ?

Les périmètres urbains de Monticello village et de Monticello plaine-littoral sont connus et clairement identifiés. La révision du PLU y veille. Mais nous ne pouvons accepter un projet qui vient préserver des terres à l'intérieur de ces périmètres. La zone d'activités est essentielle pour l'économie. La commune d'Île-Rousse trouve en Monticello le vase d'expansion dont elle a besoin. Comment faire si les ESA verrouillent tous les espaces qui ne sont ni sur le littoral, ni sur des pentes abruptes ou en discontinuité de l'existant ?

Notre village atypique, coupé en deux par une coulée verte que nous avons toujours voulu préserver, ne doit pas dépérir alors qu'il possède toutes les infrastructures nécessaires à son développement.

Pour toutes ces raisons, Monsieur le Président, nous ne pouvons accepter en l'état cette cartographie. Nous émettons donc un avis défavorable au projet de modification du PADDUC en ce qui concerne la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles.

Nous nous tenons, mon équipe et moi-même, à votre disposition pour travailler ensemble, sur le terrain que nous voulons protéger.

En vous remerciant par avance de toute l'attention que vous porterez à nos remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le maire

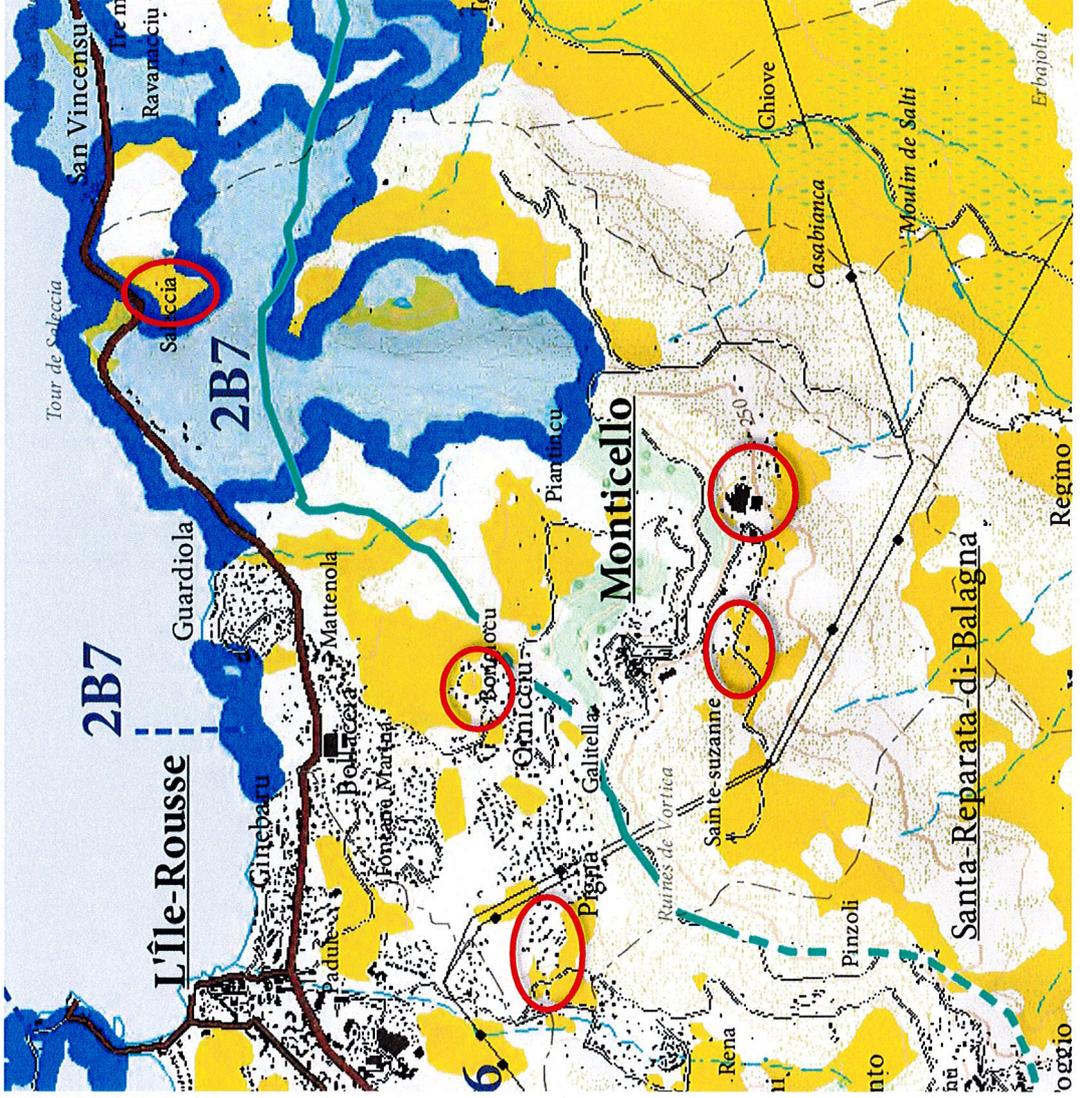
MATTEI Joseph



**Annexe à l'avis
sur la modification du PADDOC**

Commune de Monticello

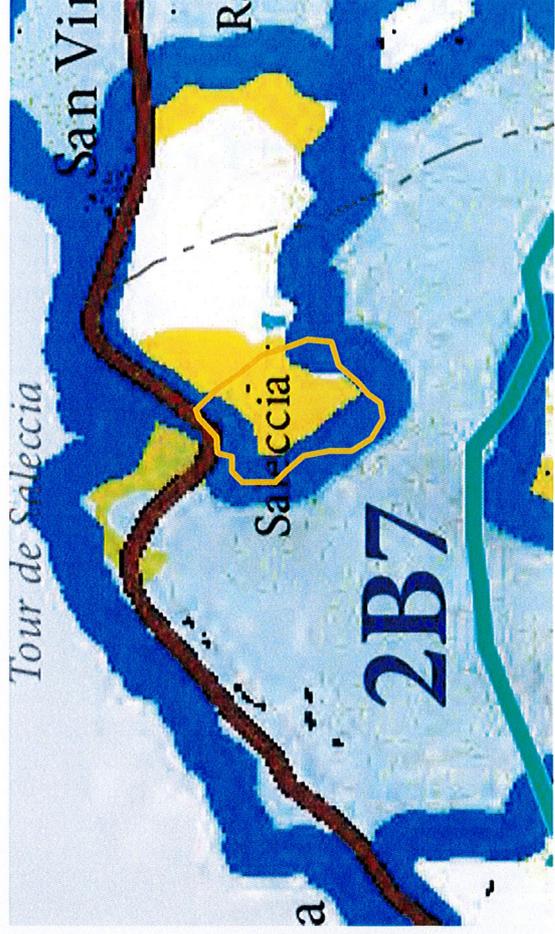
Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Le parc de Saleccia localisé en jaune sur la photographie aérienne de 2018 est classée en ESA au PADDUC. Or ce site est aménagé depuis plus de 20 ans. Il va de soit que le périmètre du parc ne présente pas un espace cultivable. En revanche le terrain situé au Nord-Est du parc présente des terres arables propices à une future exploitation agricole classée en ESA.

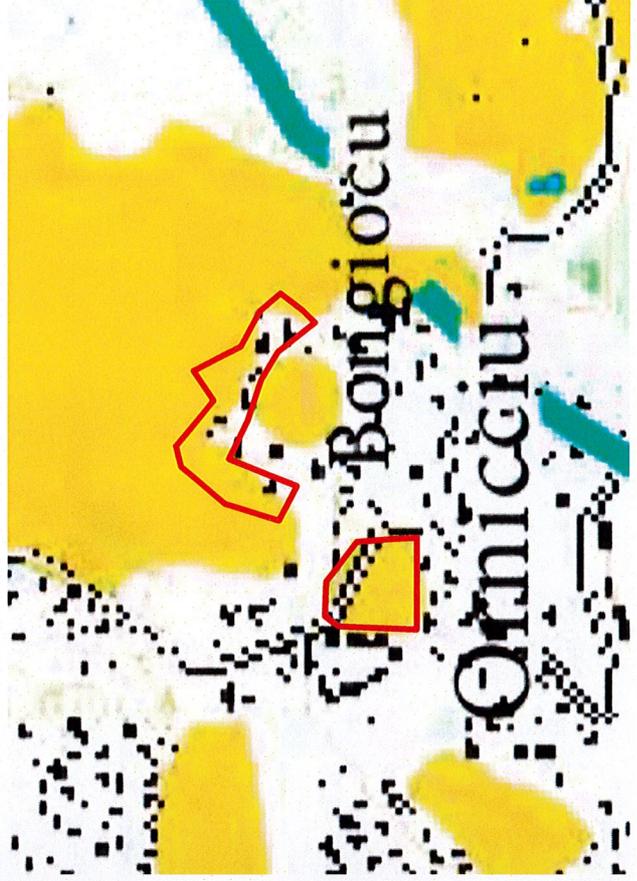
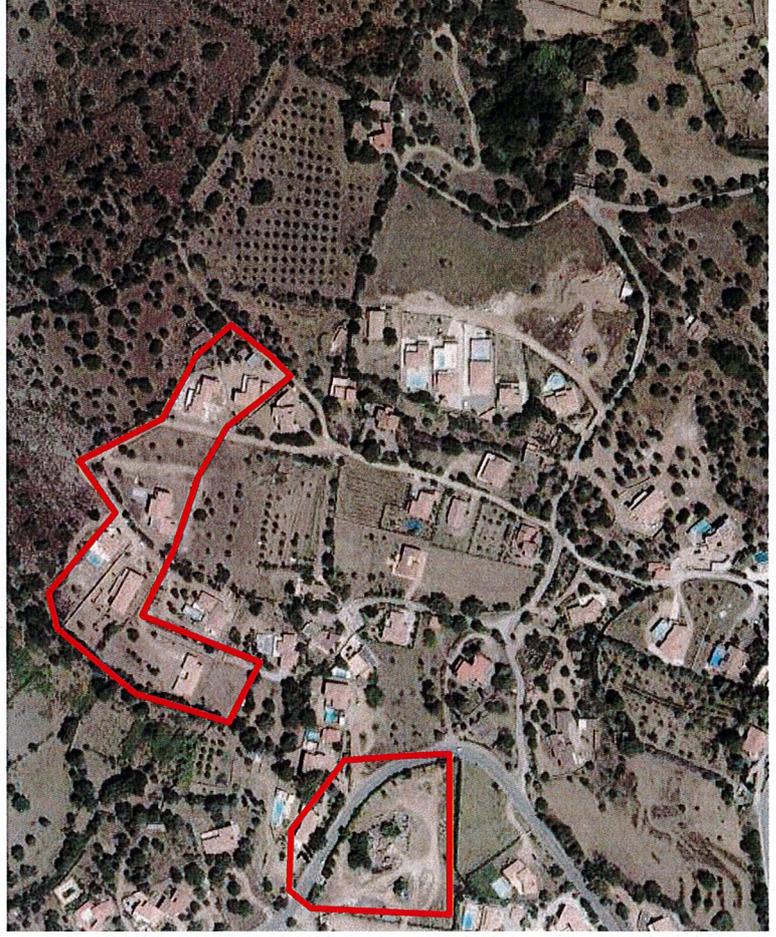
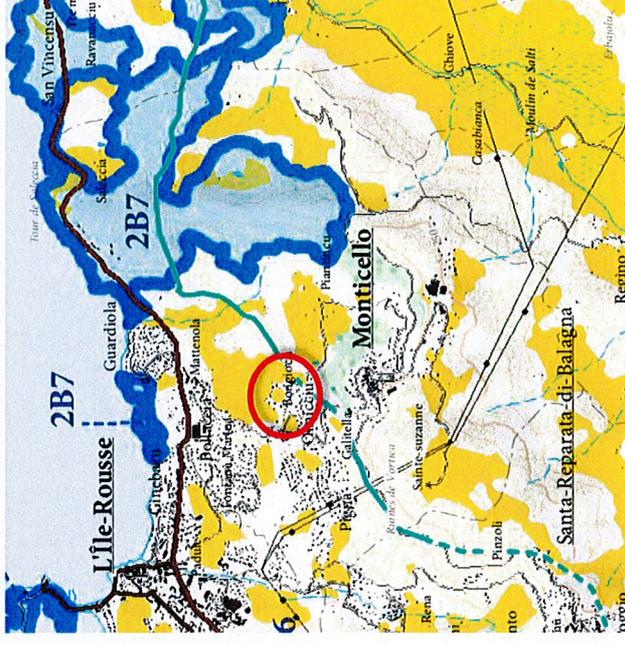
Nous demandons le non classement en ESA de ces terrains.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Les périmètres identifiés en rouge sur la photographie aérienne de 2018 sont classés en ESA au PADDUC. Or, depuis 2015 le périmètre situé au nord-est est aménagé de constructions d'habitation, alors que le périmètre situé au sud-ouest est une friche qui sert d'entrepôt / stockage à une entreprise de BTP.

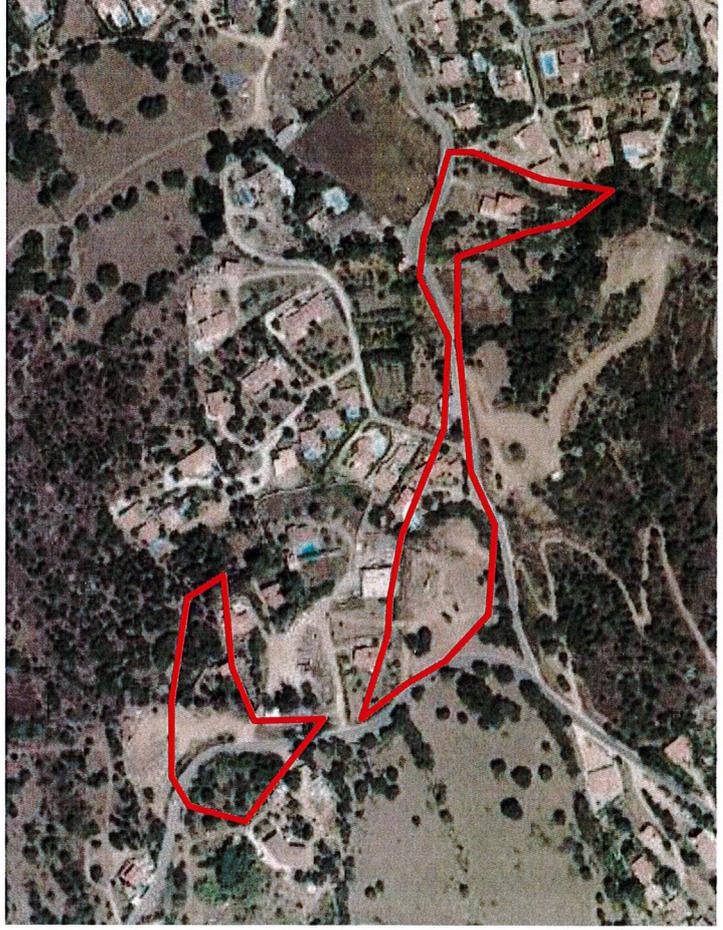
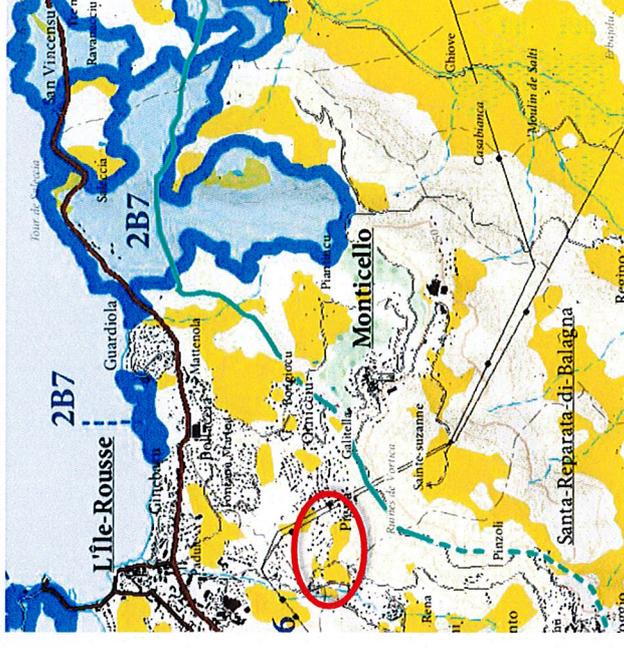
Nous demandons le non classement en ESA de ces terrains.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Les périmètres identifiés sur la photographie aérienne de 2018 sont classés en ESA au PADDUC. Or, avant 2011, ces sites étaient déjà aménagés voire remblayés ou présentant pour certains un couvert boisé (chênes).

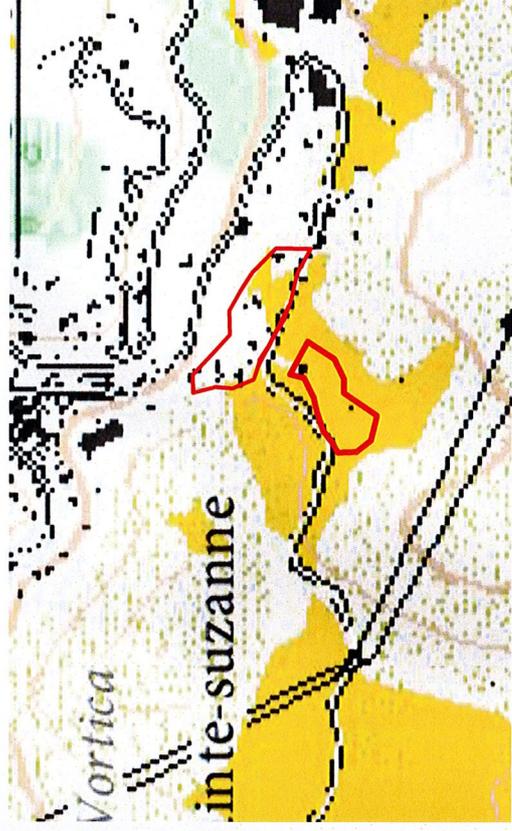
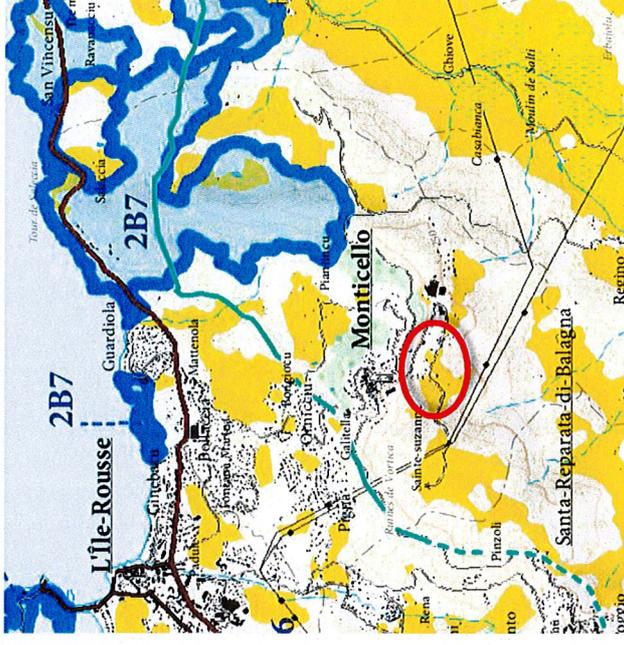
Nous demandons le non classement en ESA de ces terrains.



Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Les 2 périmètres rouges localisés sur la photographie aérienne de 2018 sont classés en ESA au PADDUC. Or ces sites sont aménagés depuis 2009.

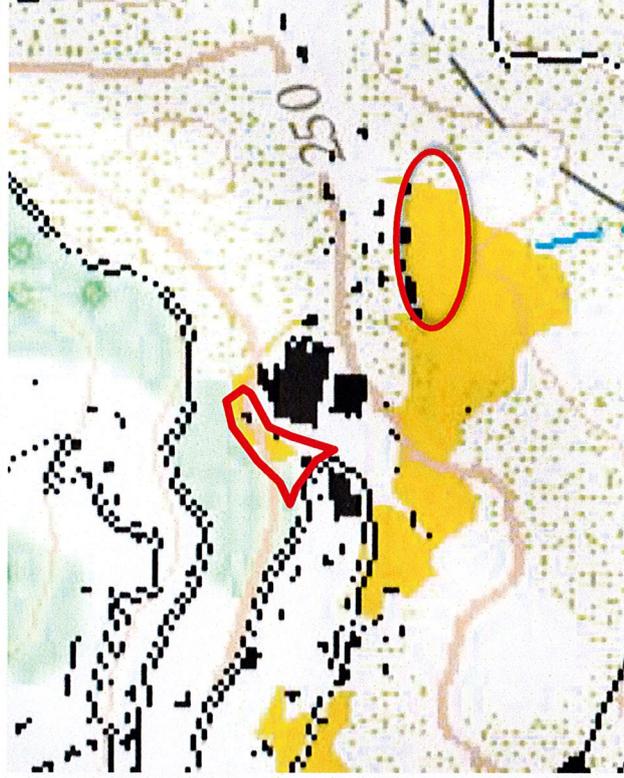
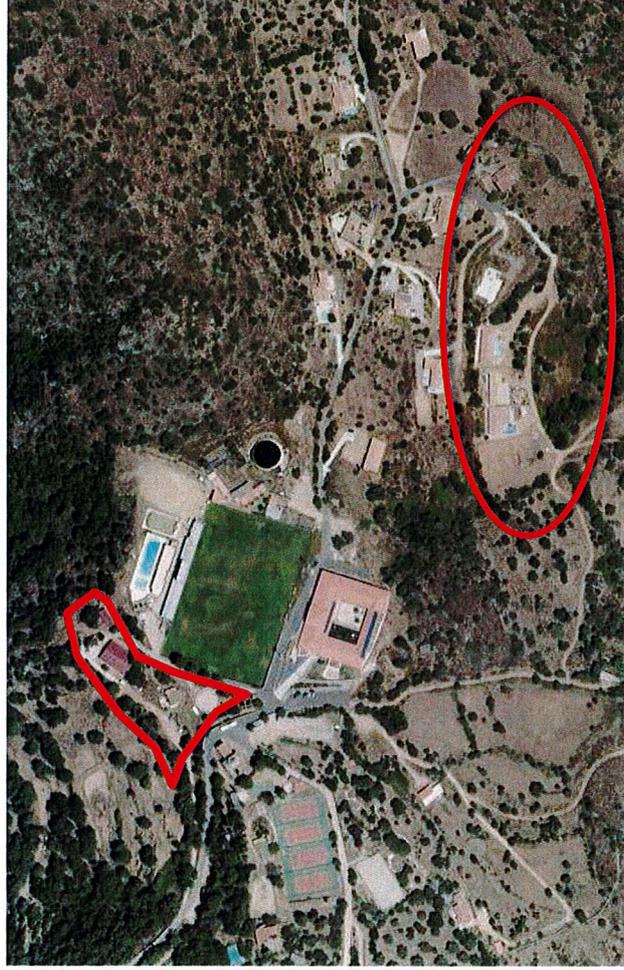
Nous demandons le non classement en ESA de ces terrains.



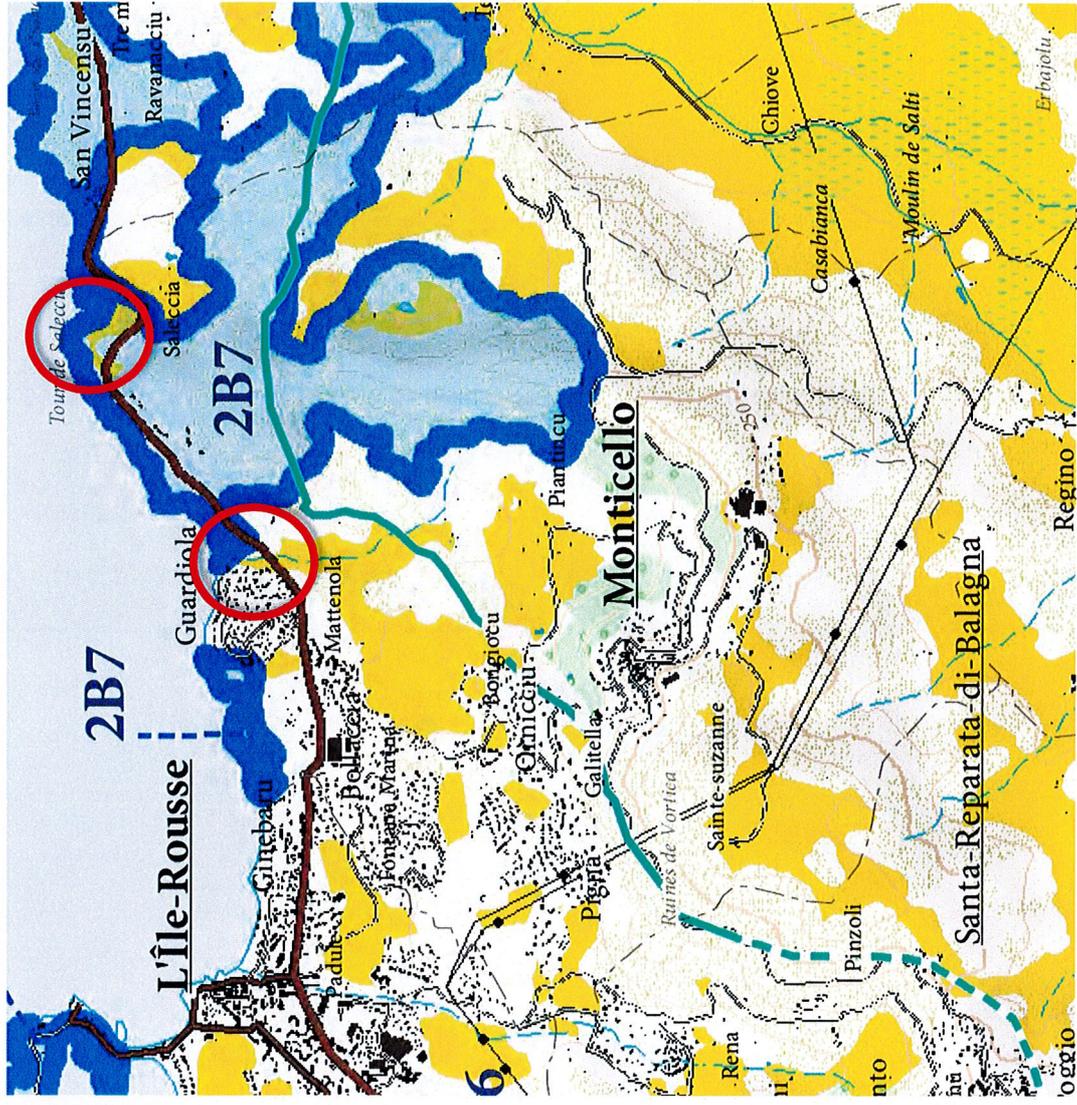
Partie 1 : observations concernant les parties urbanisées

Les 2 périmètres rouges localisés sur la photographie aérienne de 2018 sont classés en ESA au PADDUC. Or ces sites sont aménagés depuis 2015.

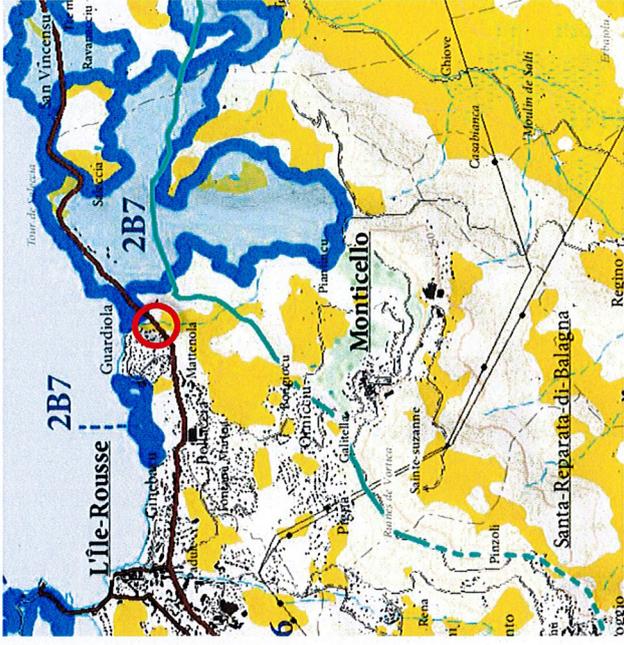
Nous demandons le non classement en ESA de ces terrains.



Partie 2 : Observation concernant les espaces naturels



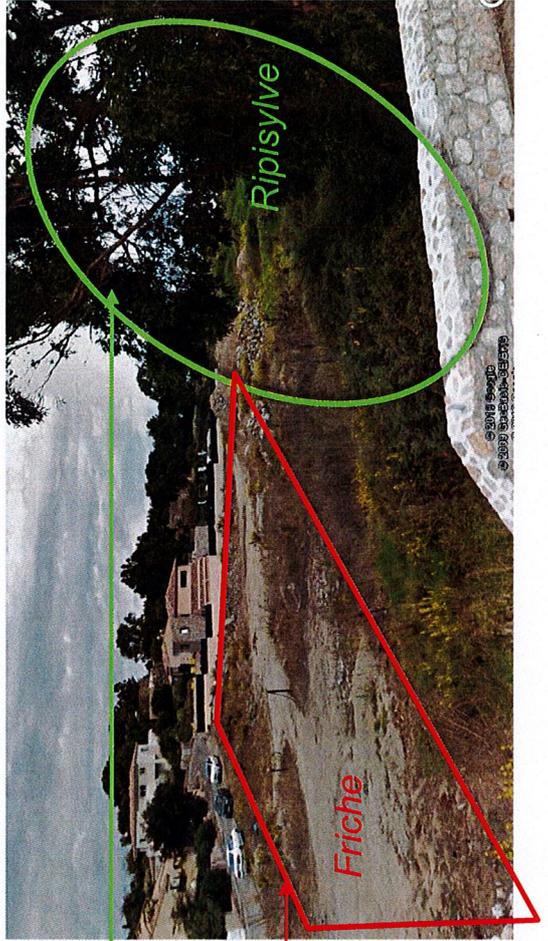
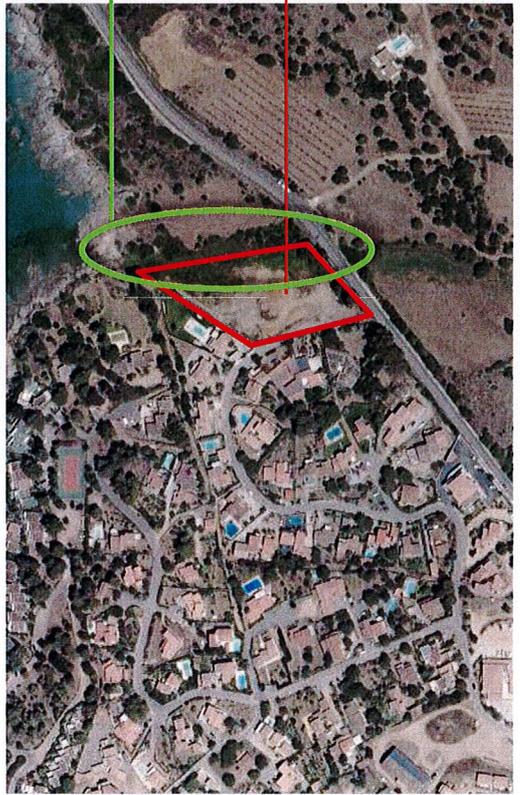
Partie 2 : Observation concernant les espaces naturels



Un terrain en continuité d'un quartier résidentiel et en amont du ruisseau de Cala d'Olivu présente un caractère de friche naturelle avec du remblai. Localisé en rouge sur la photographie aérienne de 2018, le terrain est classé en ESA au PADDUC.

Or, la proximité du site avec les habitations et la présence de la ripisylve du ruisseau nécessiterait le classement de la partie Ouest en zone d'habitation et la partie Est en zone naturelle protégée > **Il va de soit que ce terrain doit être déclassé des ESA du PADDUC afin de préserver la ripisylve et l'environnement immédiat du quartier. L'ERC 2B7 peut éventuellement être redéfini en intégrant ce terrain.**

*Permis de construire déposé pour une résidence
hotelière de 14 chambres.*



Partie 2 : Observation concernant les espaces naturels

L'espace naturel localisé sur la photographie aérienne de 2018 est classé en ESA au PADDUC. Or cette portion de littoral constitue un tronçon de plage naturelle conformément aux critères du PADDUC et est classée en espace remarquable et caractéristique au titre de la loi Littoral. > Il va de soit que ce secteur doit être déclassé des ESA du PADDUC et classé en zone naturelle dans le projet de PLU.

