

COURRIER ARRIVÉE  
LE 23/10/19  
N° 19-1010

Collectivité de Corse



# SARROLA-CARCOPINO

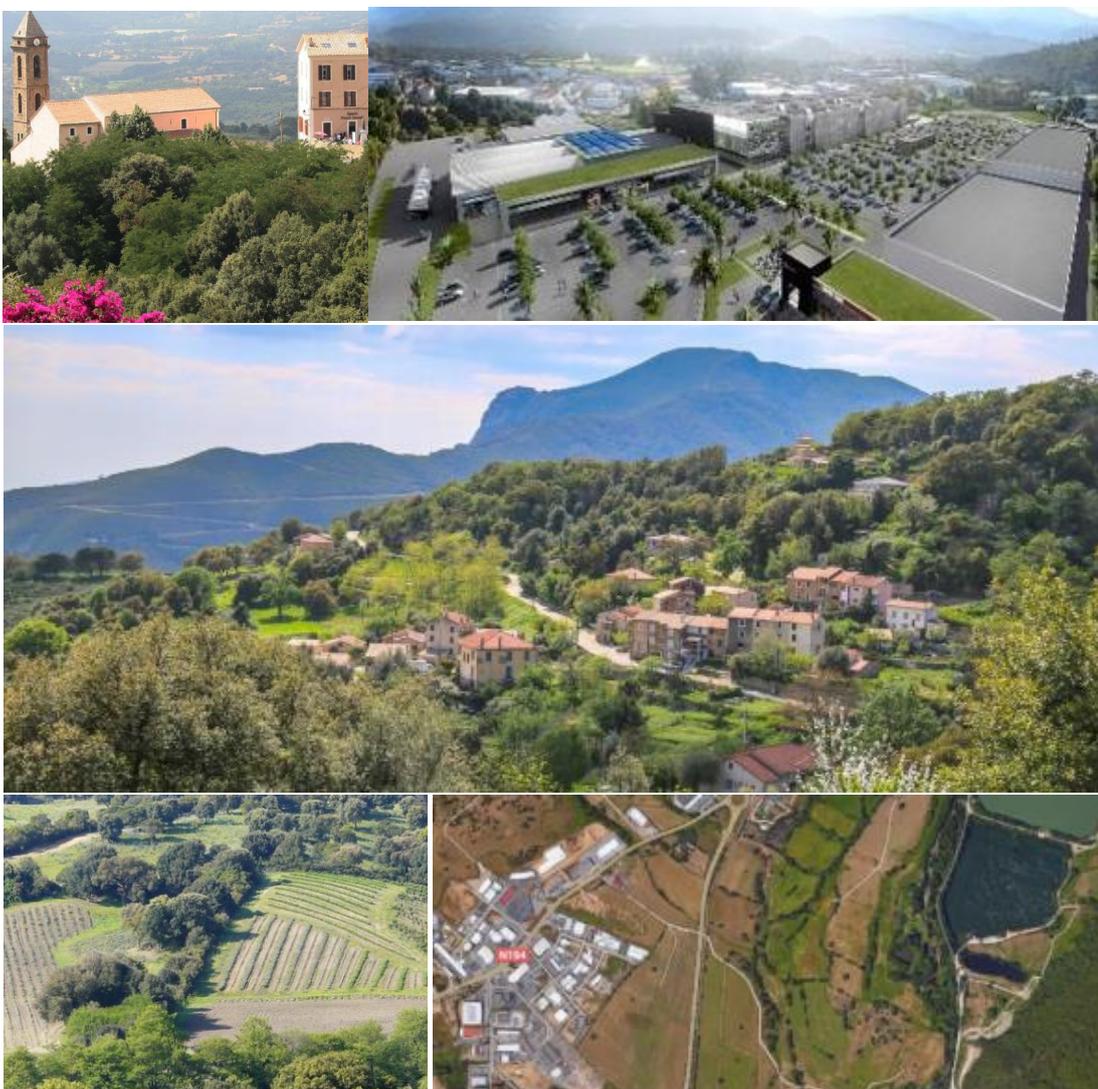
## Avis et contre-proposition commune Nouveau Périmètre des ESA du Padduc





# SARROLA-CARCOPINO

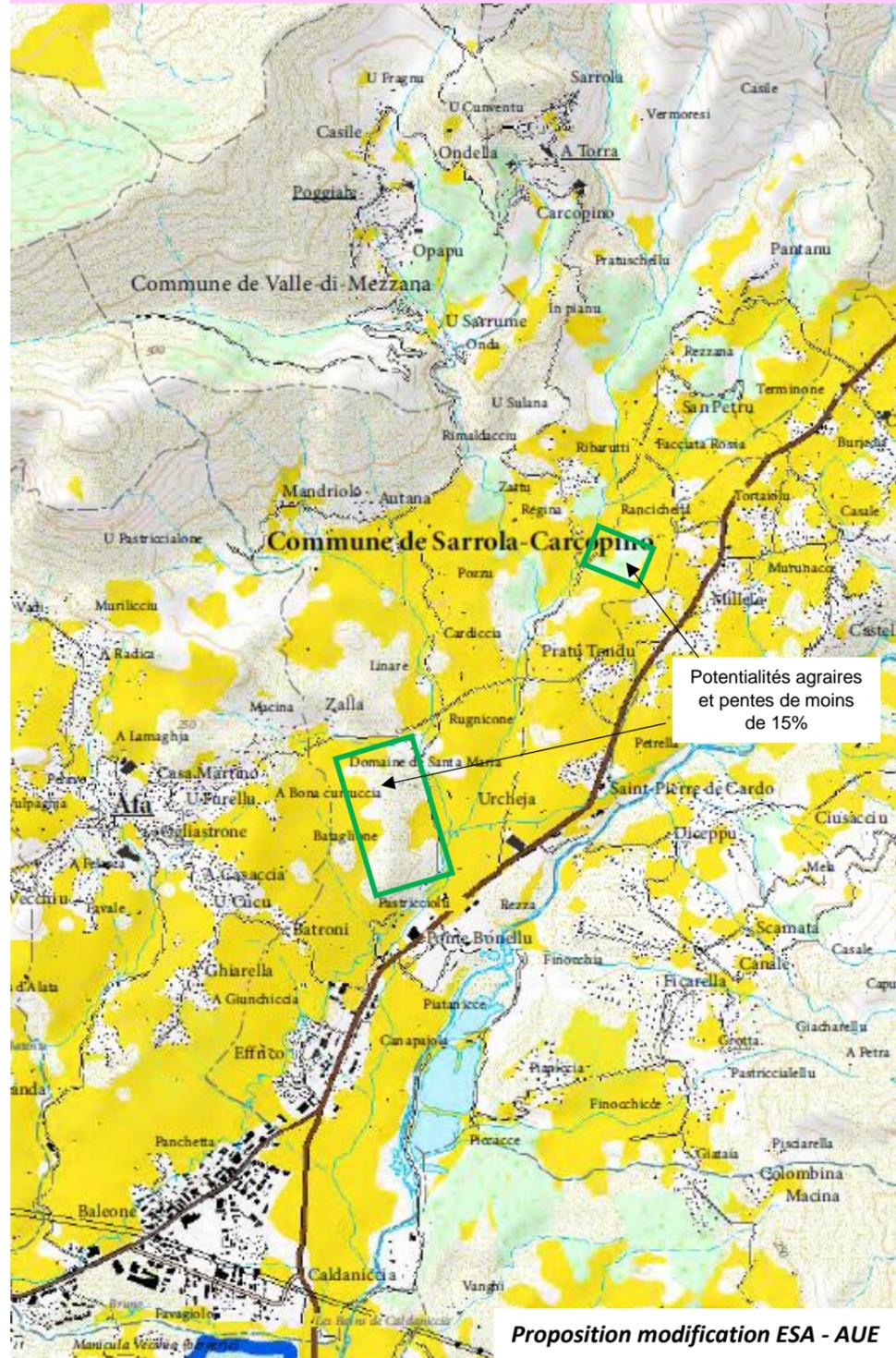
## Avis et contre-proposition commune Nouveau Périmètre des ESA du Padduc



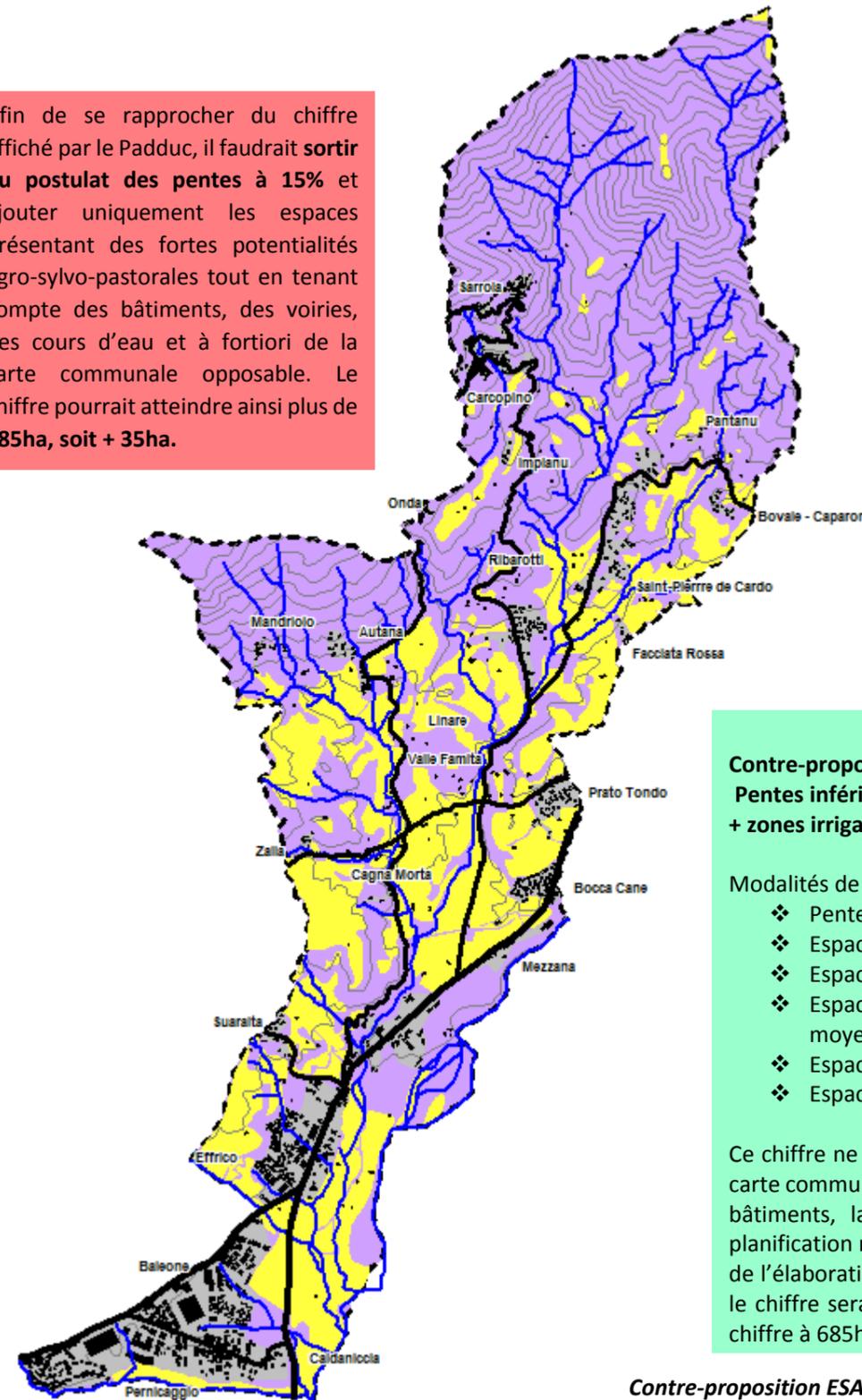
## Proposition de modification périmètre ESA : commune de Sarrola-Carcopino

ESA (AUE) : 850ha.

ESA proposition commune de Sarrola-Carcopino : 688ha



Afin de se rapprocher du chiffre affiché par le Padduc, il faudrait **sortir du postulat des pentes à 15%** et ajouter uniquement les espaces présentant des fortes potentialités agro-sylvo-pastorales tout en tenant compte des bâtiments, des voiries, des cours d'eau et à fortiori de la carte communale opposable. Le chiffre pourrait atteindre ainsi plus de **885ha, soit + 35ha**.



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 nombre d'ESA imposé à la commune est envisageable avec un rabaissement à 688 ha au lieu de 850ha. Sans quoi l'application stricto sensu des postulats du Padduc reste formellement impossible dans la situation et suivant le déterminisme géographique de la commune de Sarrola-Carcopino et les postulats complémentaires du Padduc au titre de la planification urbaine.

**Contre-proposition Sarrola-Carcopino**  
Pentes inférieures à 15% + potentialités agraires + zones irrigables : 688ha

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 agricoles (1982 –Sodeteg).
- ❖ Espaces irrigables (réseau OEHC).

Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale 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 encore amoindri et ramènerait le chiffre à 685ha.

## Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Artificialisation des sols (bâti)
- ❖ Carte communale opposable (2004).
- ❖ Des équipements publics et socio-économiques en place.
- ❖ Arrêté de terres incultes.
- ❖ Délocalisation plate-forme logistique (Vazzino – EDF)
- ❖ SER Ajaccio-Rocade.
- ❖ Projet PLU en cours.

Espaces artificialisés – bâtis  
Peuplements forestiers  
Pentes supérieures à 15%

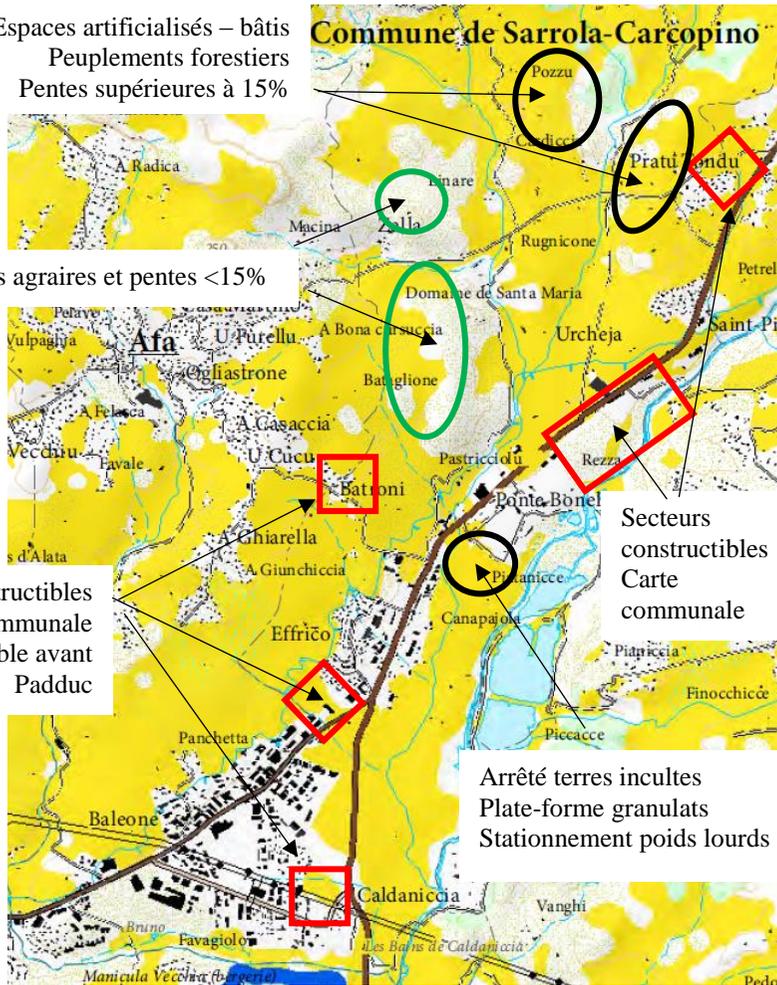
### Commune de Sarrola-Carcopino

Potentialités agraires et pentes <15%

Secteurs constructibles  
Carte communale opposable avant Padduc

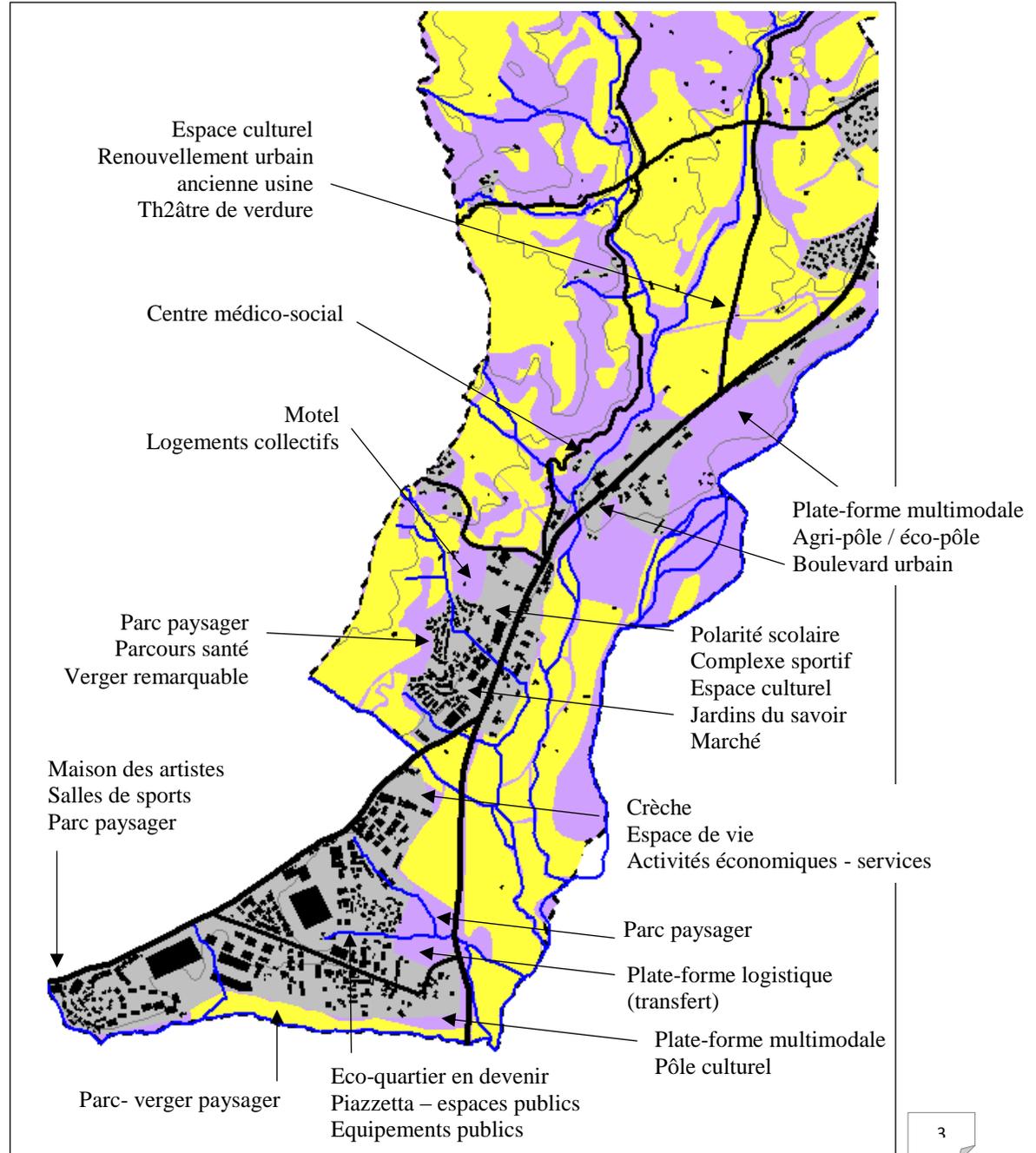
Secteurs constructibles  
Carte communale

Arrêté terres incultes  
Plate-forme granulats  
Stationnement poids lourds

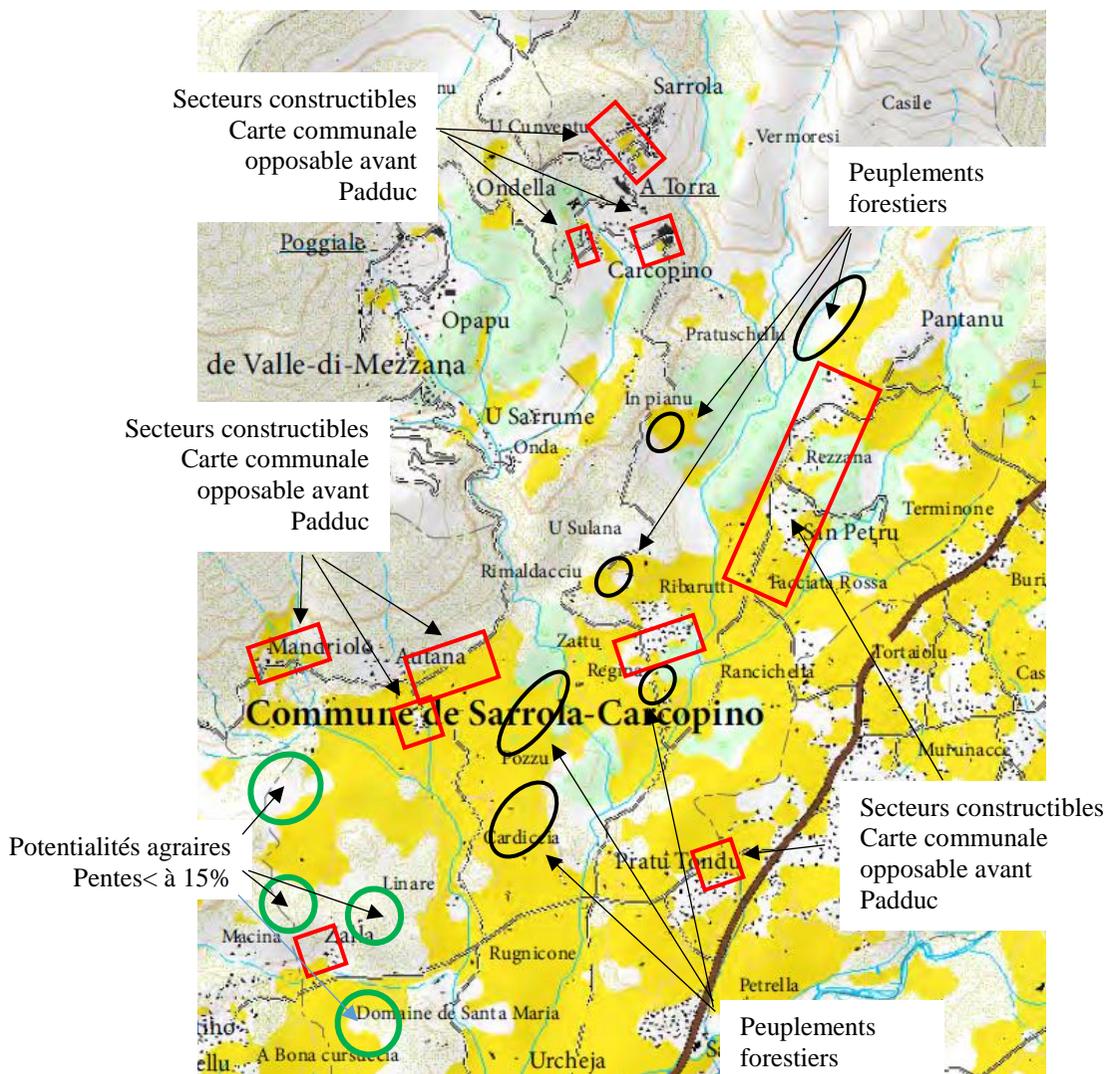


**Proposition modification ESA – AUE  
& commentaires commune de Sarrola-Carcopino**

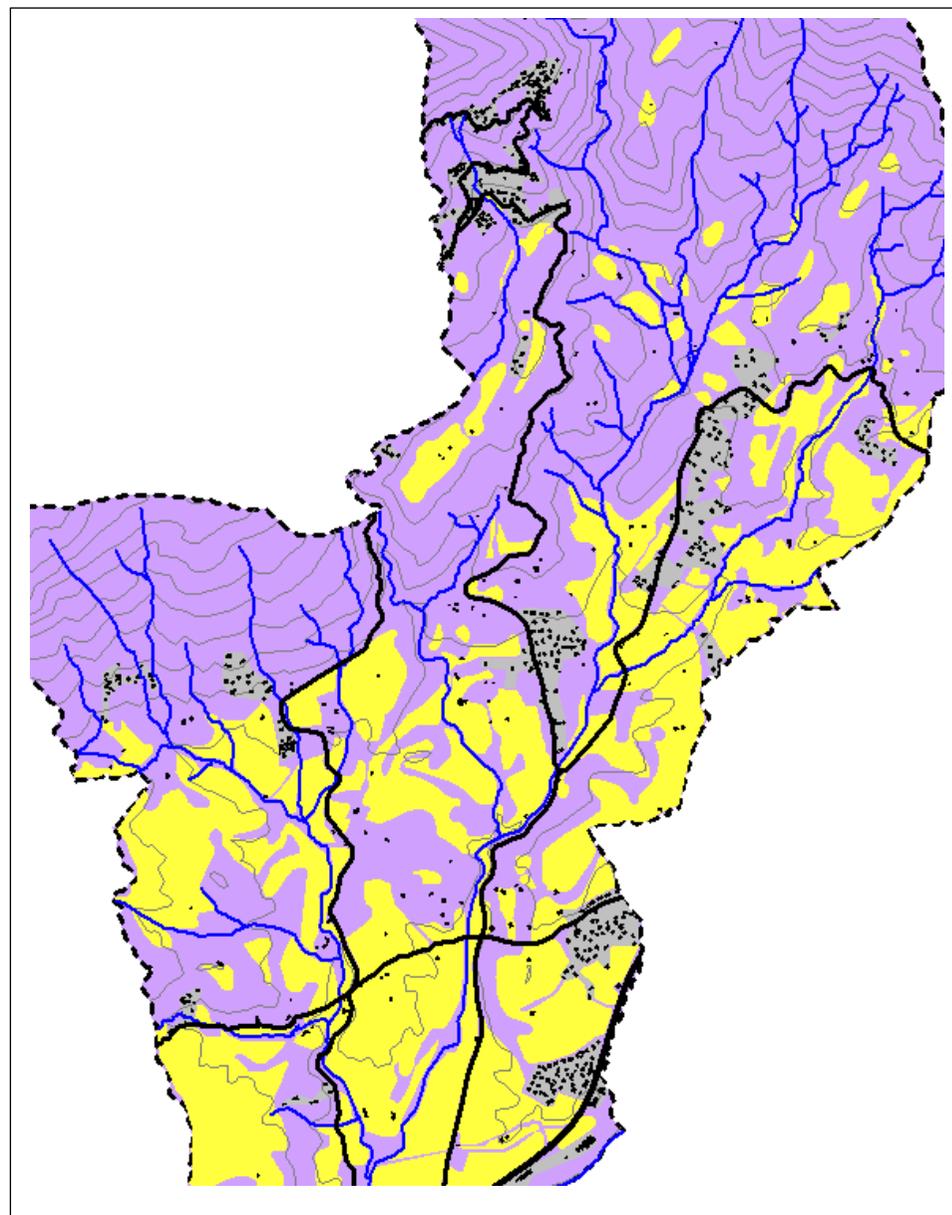
## Secteurs de Baleone – Mezzana – Boca Cane - Zalla



**Secteurs de Bocca Cane – Pantanu – Bovale – Village de Sarrola - Mandriolo**



**Proposition modification ESA – AUE  
& commentaires commune de Sarrola-Carcopino**



**Contre-proposition ESA, commune de Sarrola-Carcopino  
& carte communale opposable depuis 2004**

## Conclusion

Ce dossier constitue l'avis et la contre-proposition de la commune de Sarrola-Carcopino relevant du courrier de l'AUE en date du 10 juillet 2019. Par là même, la commune de Sarrola-Carcopino 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 de Sarrola-Carcopino 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 de Sarrola-Carcopino tout en prenant en considération la dispersion du bâti, les potentialités agraires et le périmètre de la carte communale opposable avant l'approbation du Padduc ne dépasse pas les 745ha (bruts) ce qui rend impossible la mise en compatibilité avec les 850ha 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 (école de Panchetta, groupe scolaire, pôle multimodal de Mezzana...) alors en place ou à caractère économique (petits commerces de Mezzana, zone d'activités de Panchetta, zone d'activités d'Effrico...), social (centre médical de Mezzana, maison de convalescence)... sont couverts par des ESA et tronquent la réalité et le chiffre officiel retenu par commune.
5. La plupart des zones constructibles de la carte communale opposable depuis 2004 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. Au-delà, un certain nombre de formes urbaines, pourtant artificialisées, semblent partiellement couvertes par des ESA.
7. La dispersion des ESA du Padduc ne semble pas tenir compte du SER (secteur à enjeu régional inscrit au livret III SAT (schéma d'aménagement territorial) pages 19 & 21 au titre des aménagements de la rocade d'Ajaccio et notamment le renforcement des espaces et des équipements publics, des polarités culturelles, des échanges viaires et des plateformes multimodales...
8. La nouvelle cartographie des ESA ne semble pas avoir pris en considération la totalité des espaces artificialisés. Si bien que le bâti ne semble pas avoir été actualisé.

9. L'arrêté préfectoral de terres incultes parcelle B 454 & B455, secteur de Piantanicce ne semble pas avoir été pris en considération par la nouvelle dispersion des ESA.
10. La nouvelle cartographie des ESA semble méconnaître le futur projet de nouvelle centrale du Vazzio (commune d'Ajaccio) qui nécessite la délocalisation et le transfert du siège d'une entreprise de rapports et de sa plate-forme logistique sur Caldaniccia.
11. 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 688ha et moins de 685ha si on tient compte de formes urbaines ou du périmètre constructible de la carte communale opposable
12. Elle ne tient pas compte non plus des perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration alors que 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 en 2017).
13. La nouvelle cartographie des ESA ne tient pas compte de la zone agricole protégée de Sarrola-Carcopino (ZAP) alors que l'Odarc a été associé à son élaboration et qu'elle a fait l'objet d'observation par les PPA dont les représentants de la CdC et qu'une enquête publique a été ouverte courant 2018.

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 au périmètre constructible de la carte communale opposable avant l'approbation du Padduc ne semblent pas atteindre 850ha comme l'a retenu le document régional pour la commune de Sarrola-Carcopino mais moins de 688ha 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.

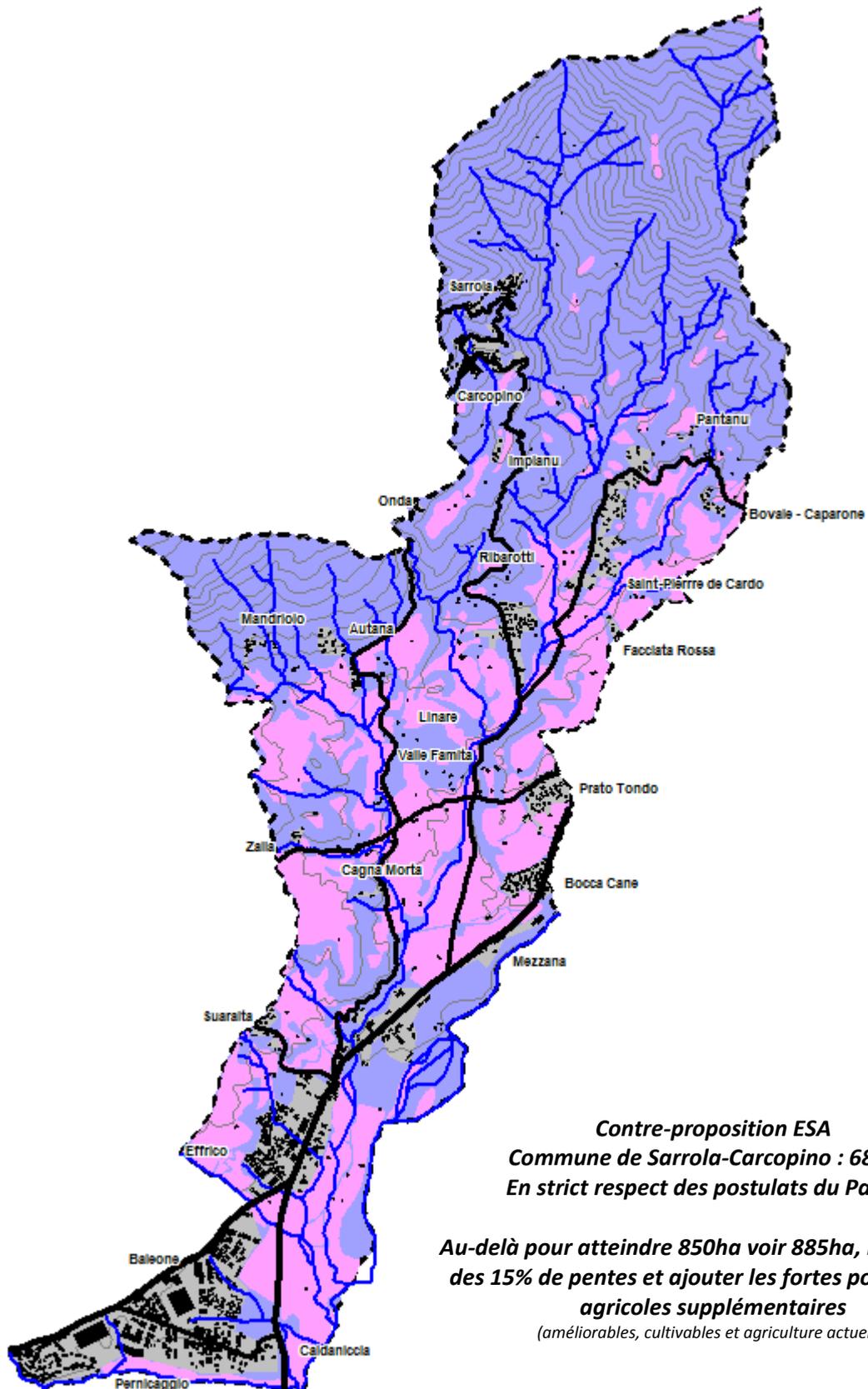
Soit les postulats du Padduc sont à revoir en termes de qualification des ESA, en ajoutant par exemple les fortes potentialités agricoles sans prendre en considération les pentes de moins de 15%, ce qui permettrait pour la commune d'atteindre le chiffre de 885ha – ce qui juridiquement sous-entendrait une révision et non une modification. Soit le chiffre dédié à la commune de Sarrola-Carcopino est à revu considérablement à la baisse aux alentours de 688ha tel que démontré (Cf. argumentaires + cartes et chiffres en annexes). L'impact semble différent en fonction du choix retenu. Il incombe aux services compétents de s'impliquer durablement quant aux choix qui seront retenus au final à cet effet pour la commune.

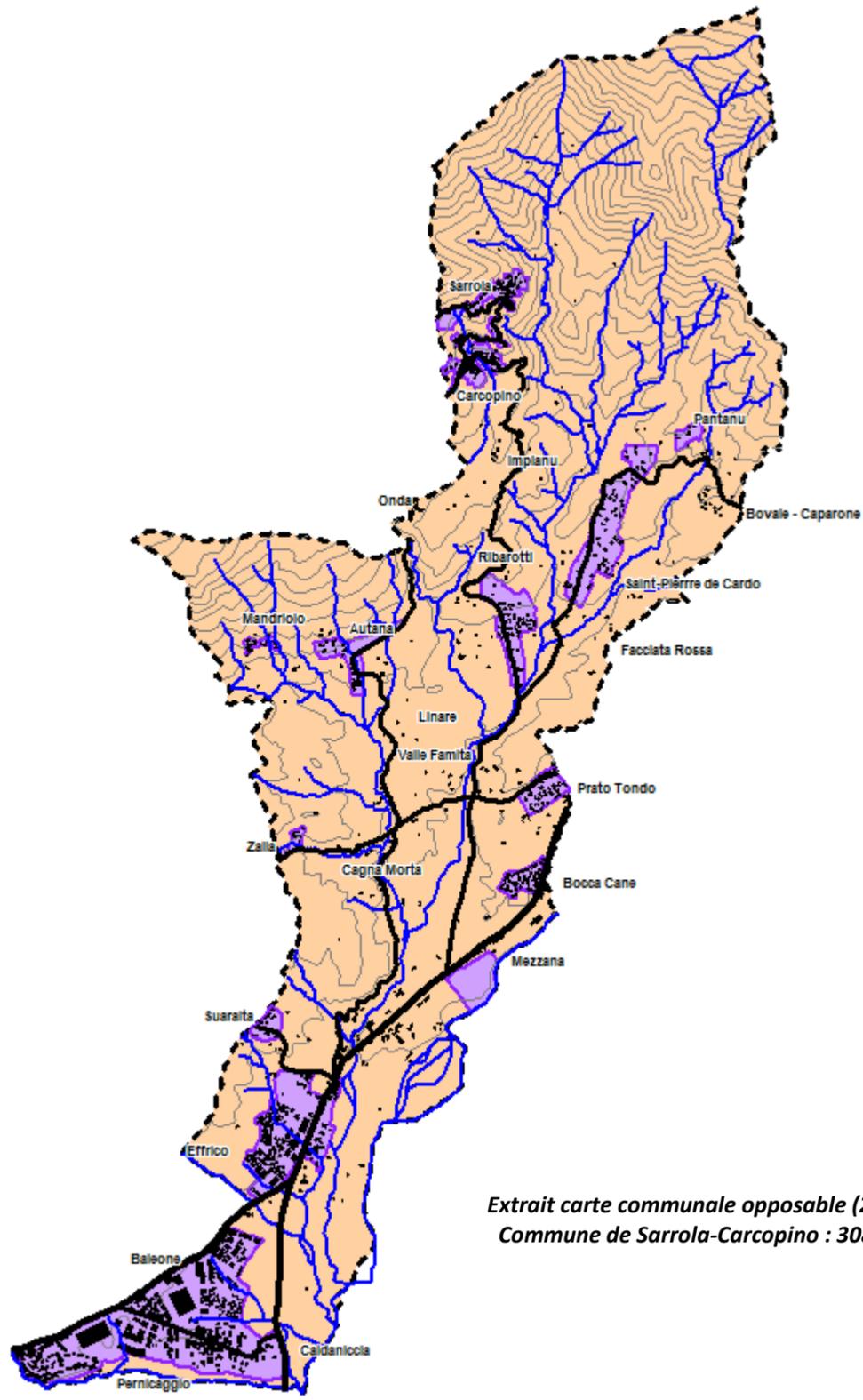
C'est pourquoi la commune de Sarrola-Carcopino sollicite toute l'attention de l'AUE afin de prendre en considération les observations et les requêtes développées dans la présente note et repose toute sa confiance sur la bienveillance des services compétents et des décideurs de l'AUE.

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 et 20 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.

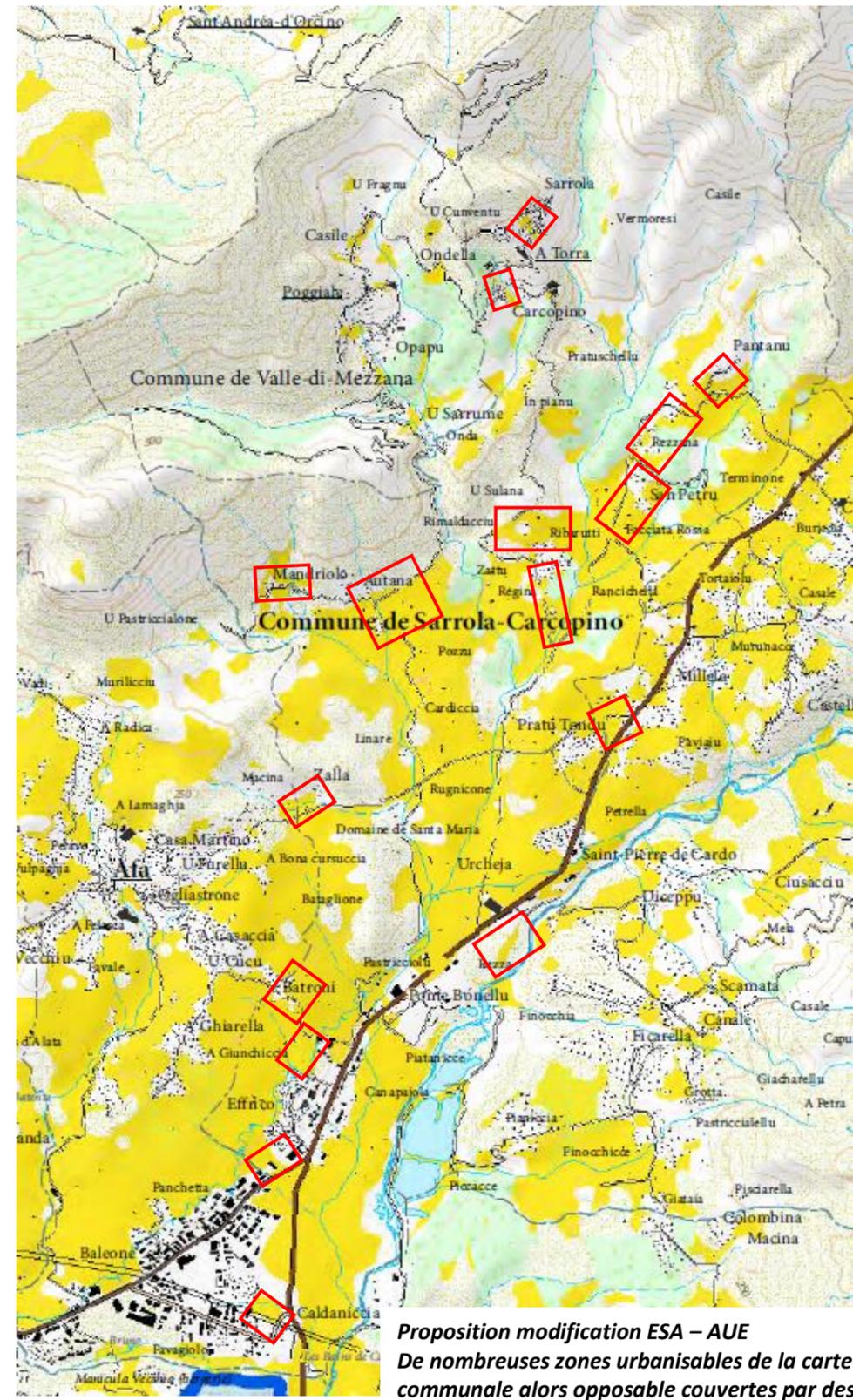
Afin d'affiner ces constats et de ne pas interférer non plus dans la planification urbaine retenue par la commune de Sarrola-Carcopino celle-ci invite la Cdc à prendre en considération la dispersion des ESA

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 de Sarrola-Carcopino à 688ha, sachant que parallèlement elle a inscrit plus de 1128ha dans sa zone agricole protégée (ZAP) en termes de compensation.

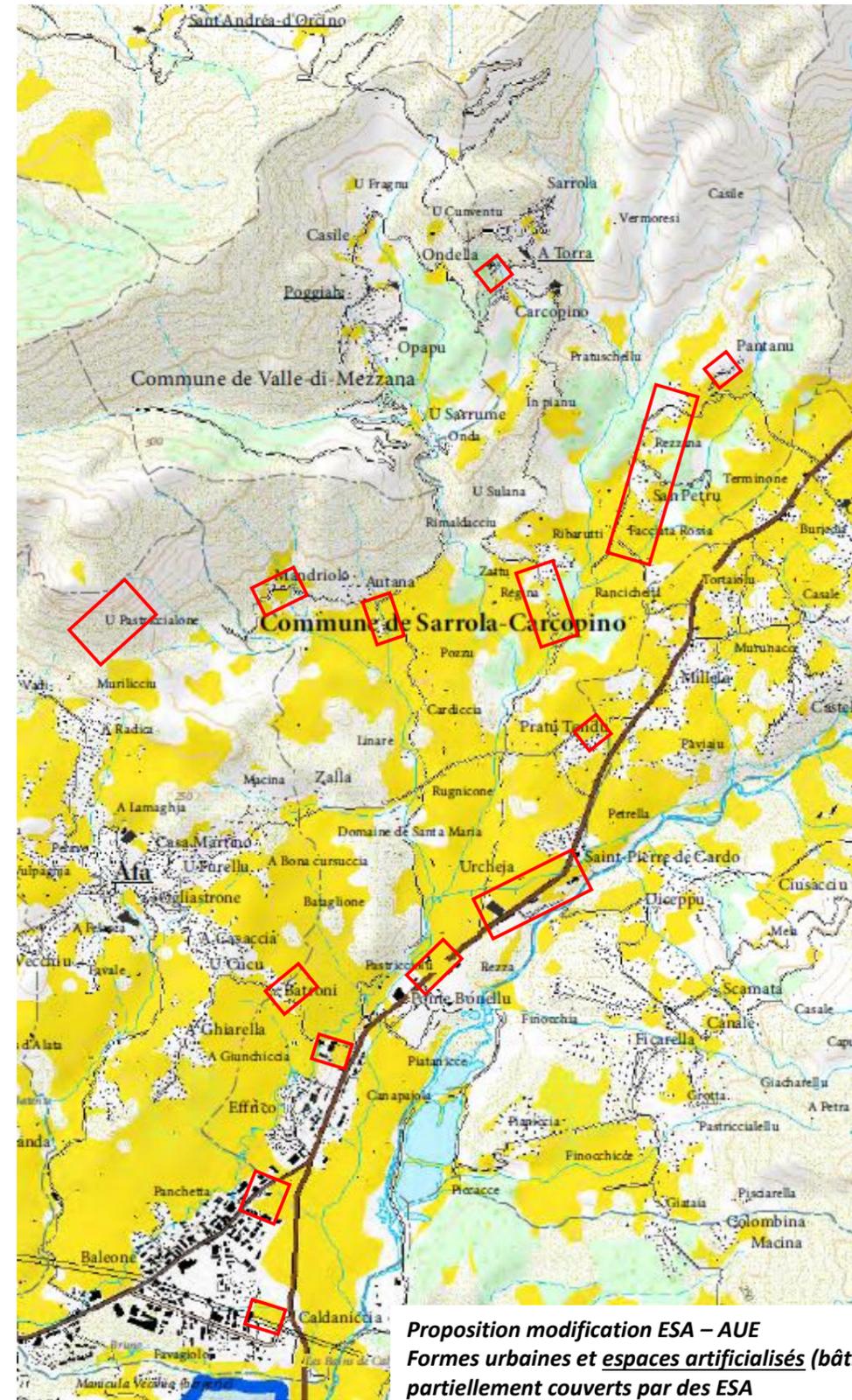
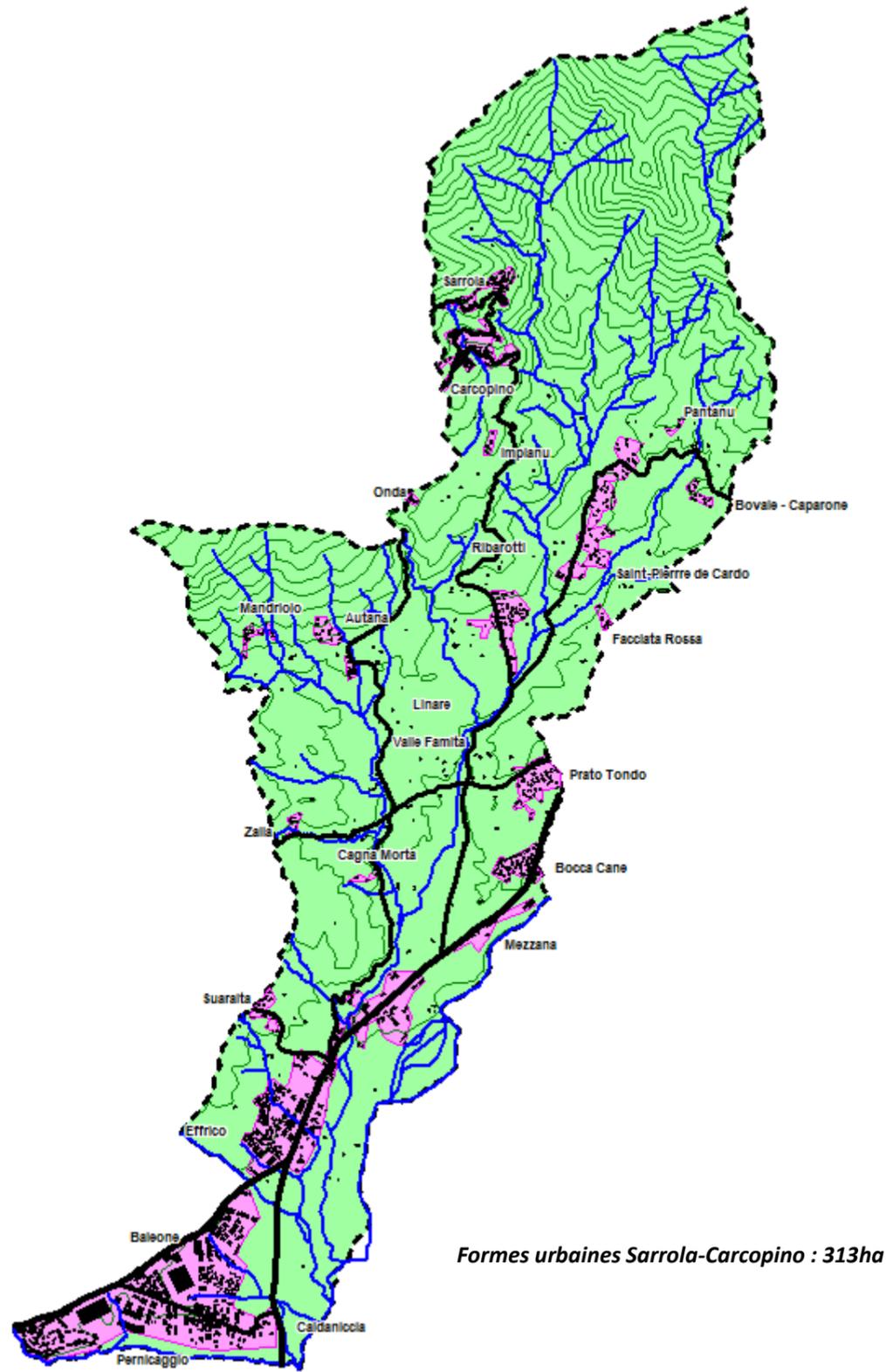




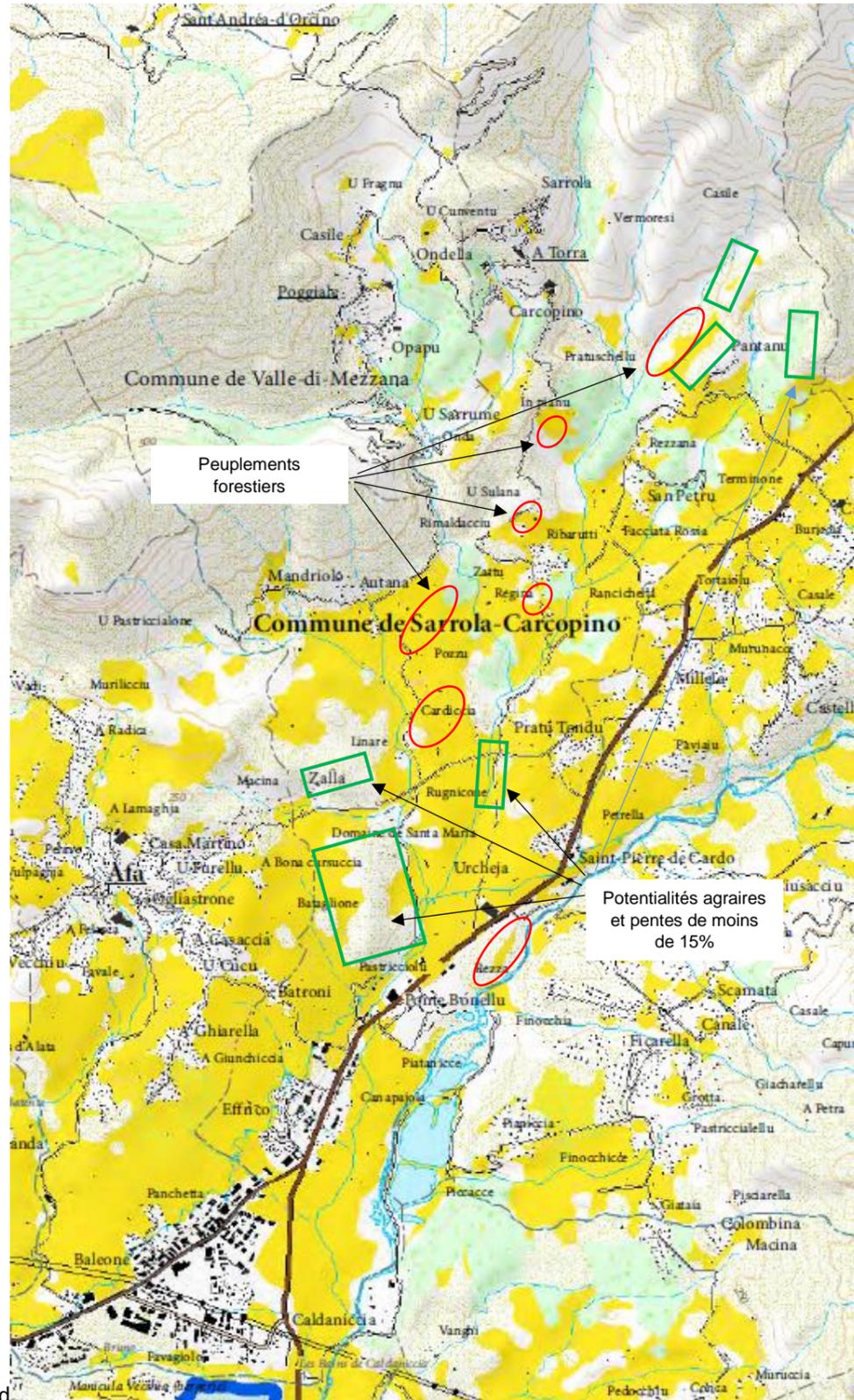
Extrait carte communale opposable (2004)  
Commune de Sarrola-Carcopino : 308 ha



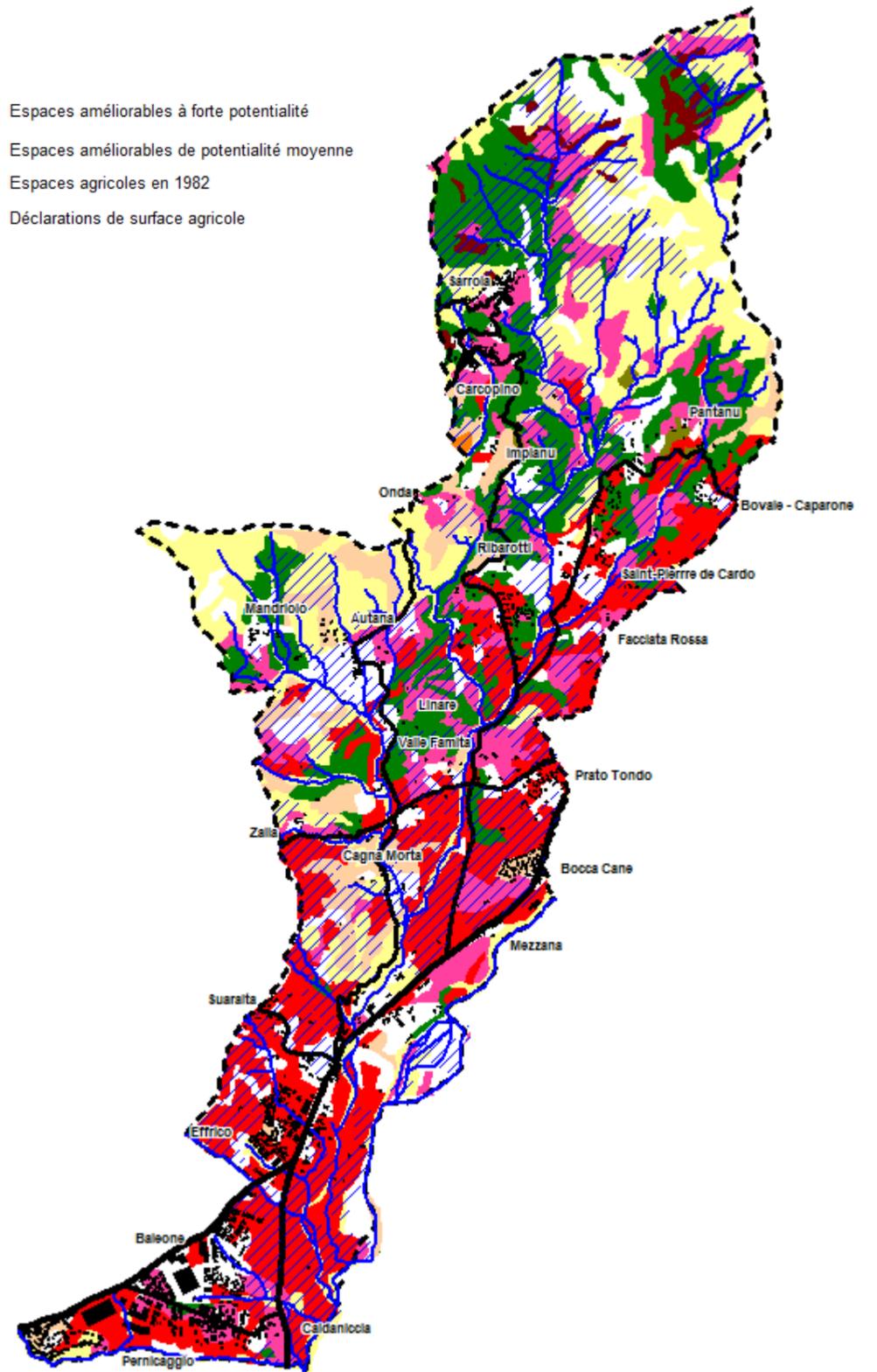
Proposition modification ESA - AUE  
De nombreuses zones urbanisables de la carte  
communale alors opposable couvertes par des ESA



**ZONAGE AGRO-SYLVO-PASTORAL – Sarrola-Carcopino**



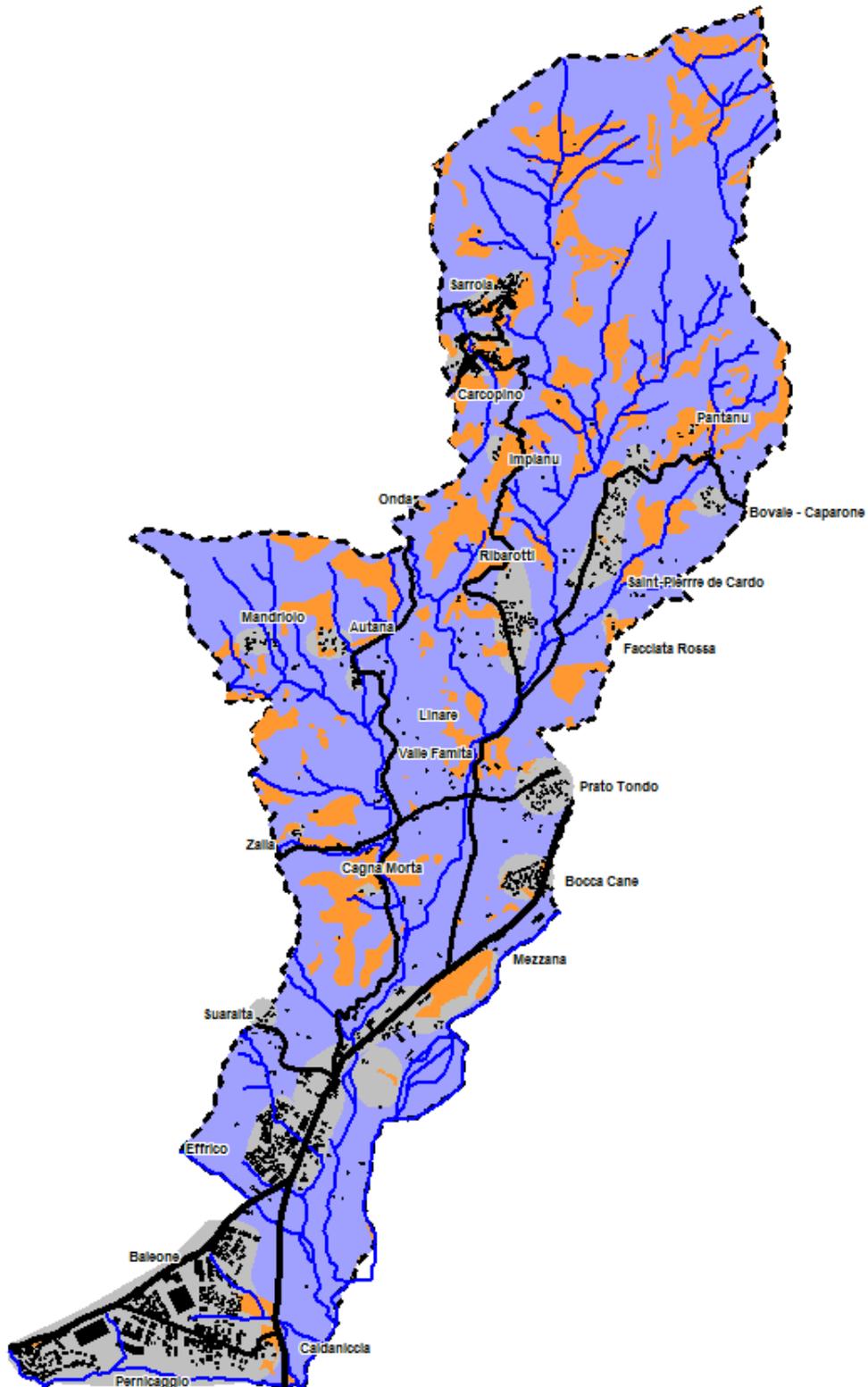
- |   |  |
|---|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> Peuplements forestiers                   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:magenta; border:1px solid black;"></span> Espaces améliorables à forte potentialité   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Châtaigniers                               | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Espaces améliorables de potentialité moyenne |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Espaces de réserve                          | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightpink; border:1px solid black;"></span> Espaces agricoles en 1982                 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Espaces cultivables à forte potentialité       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid blue; border-style:dashed;"></span> Déclarations de surface agricole                  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Espaces cultivables de potentialité moyenne |  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:teal; border:1px solid black;"></span> Ripisylves                                    |  |



**Proposition modification ESA – AUE**  
**Des ESA reposant sur des peuplements forestiers**  
**Des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15% non inscrites en ESA**

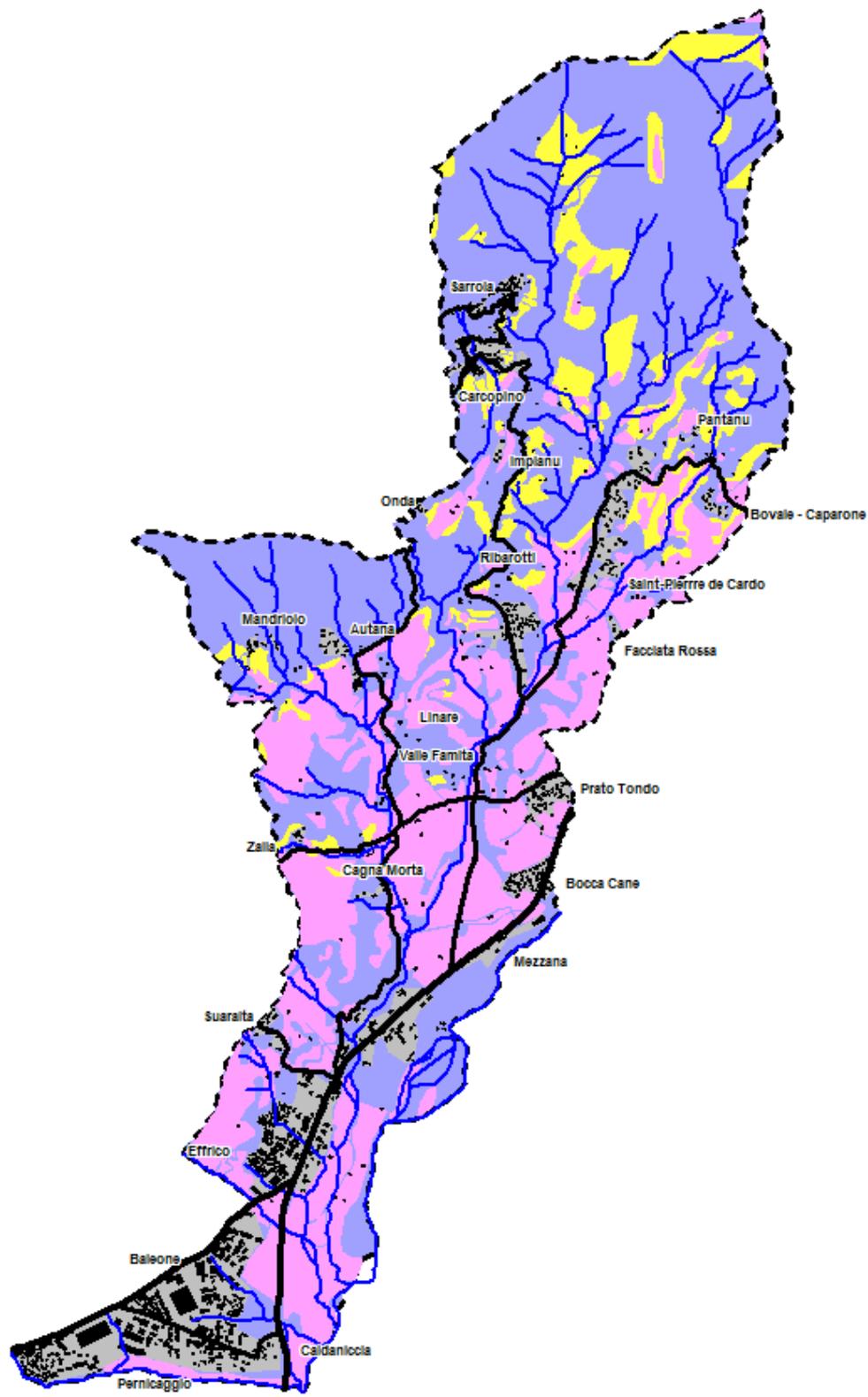
## Les espaces de ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Sur Sarrola-Carcopino, ils couvrent plus de 411ha. 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.



**Les espaces stratégiques agricoles (ESA) – 850ha inscrits au Padduc  
Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc (688ha)**

- 885ha { 688ha {
- Terrains mécanisables (moins de 15% de pentes)
  - Terrains irrigables – *plaine de la Gravona*.
  - Terrains présentant des potentialités agraires.
  - Terrains à forte potentialités agraires + pentes supérieures à 15%.

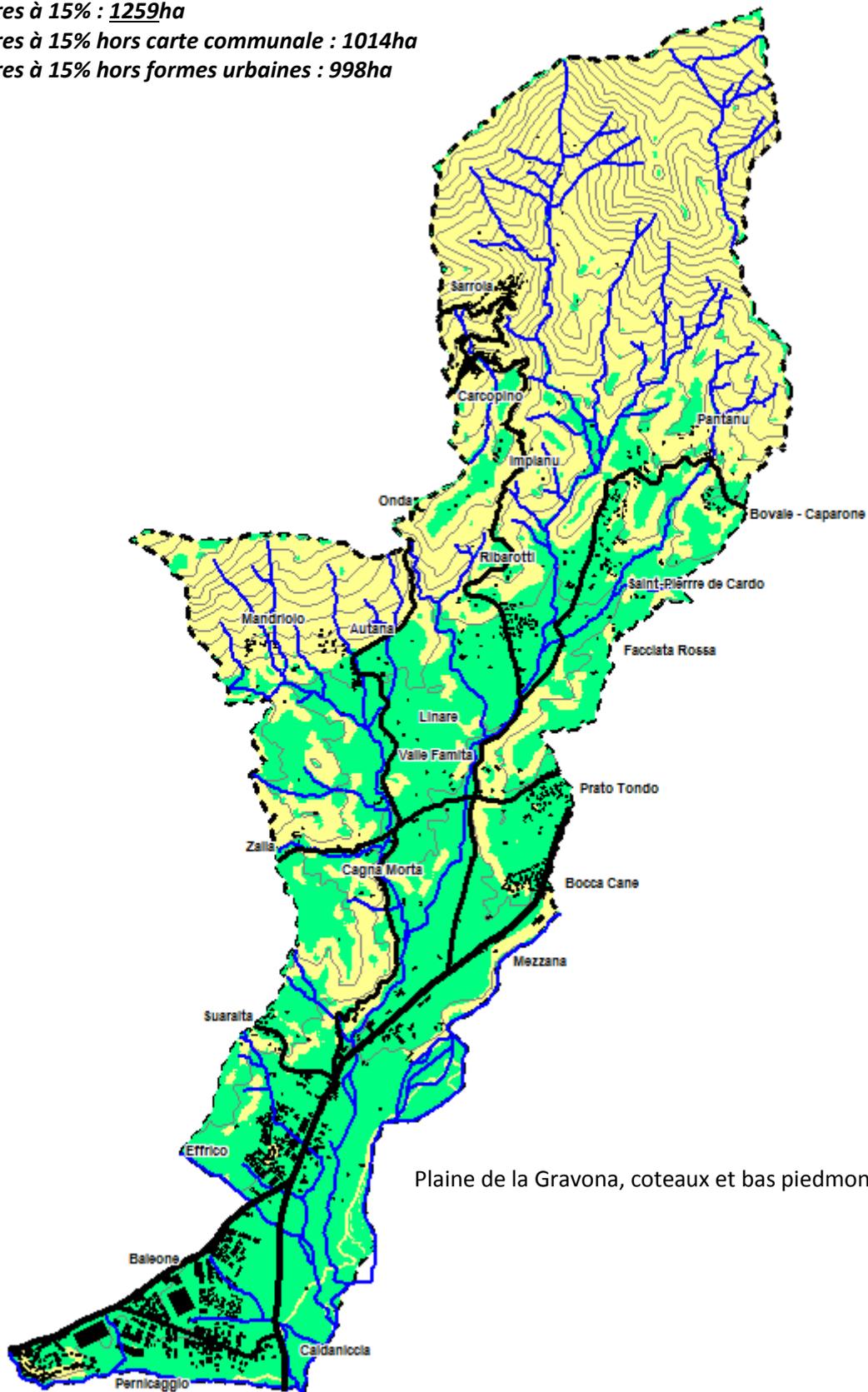


**Carte des pentes inférieures à 15% (1259ha) - commune de Sarrolo-Carcopino**

**Pentes inférieures à 15% : 1259ha**

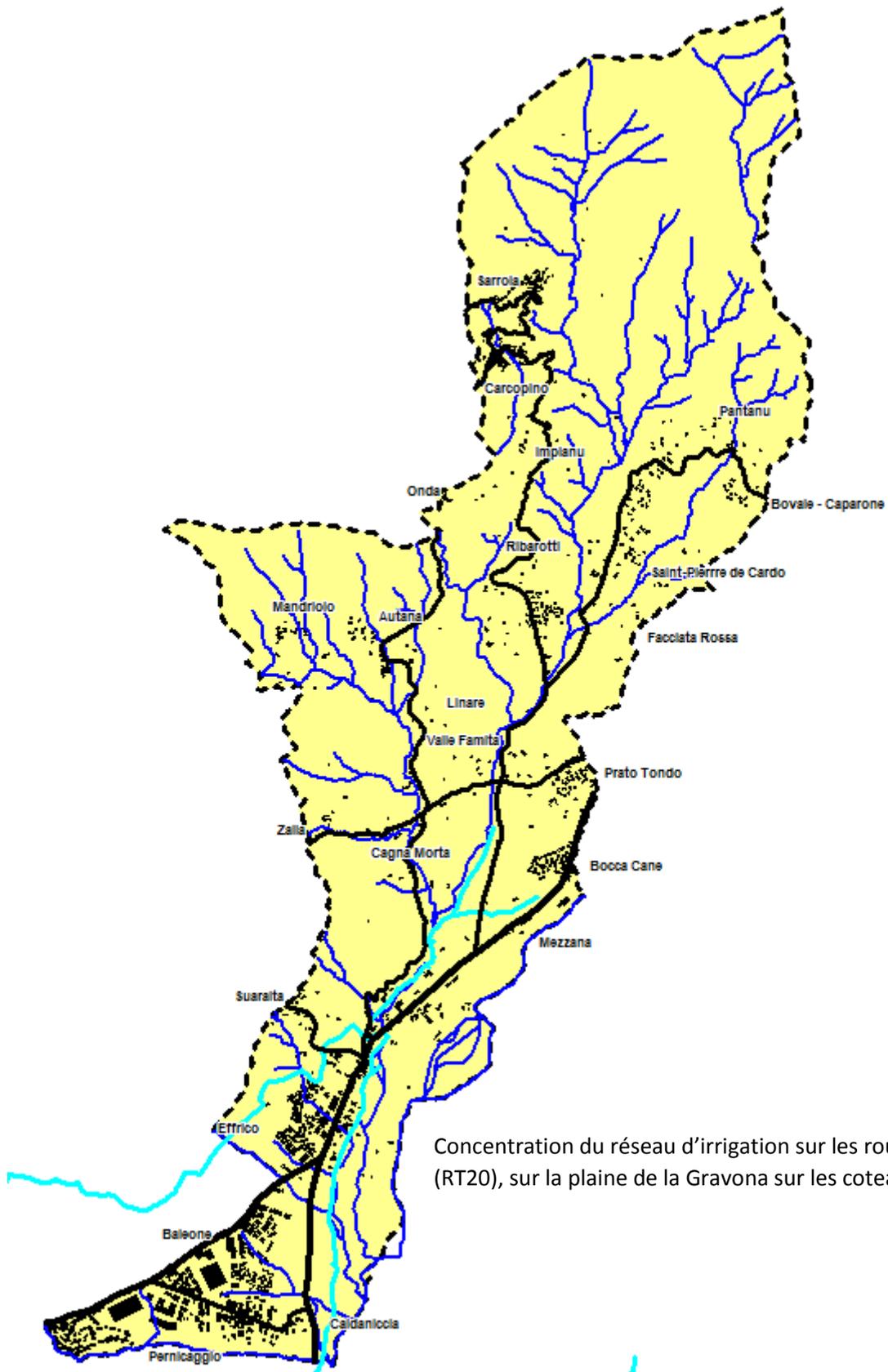
**Pentes inférieures à 15% hors carte communale : 1014ha**

**Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 998ha**

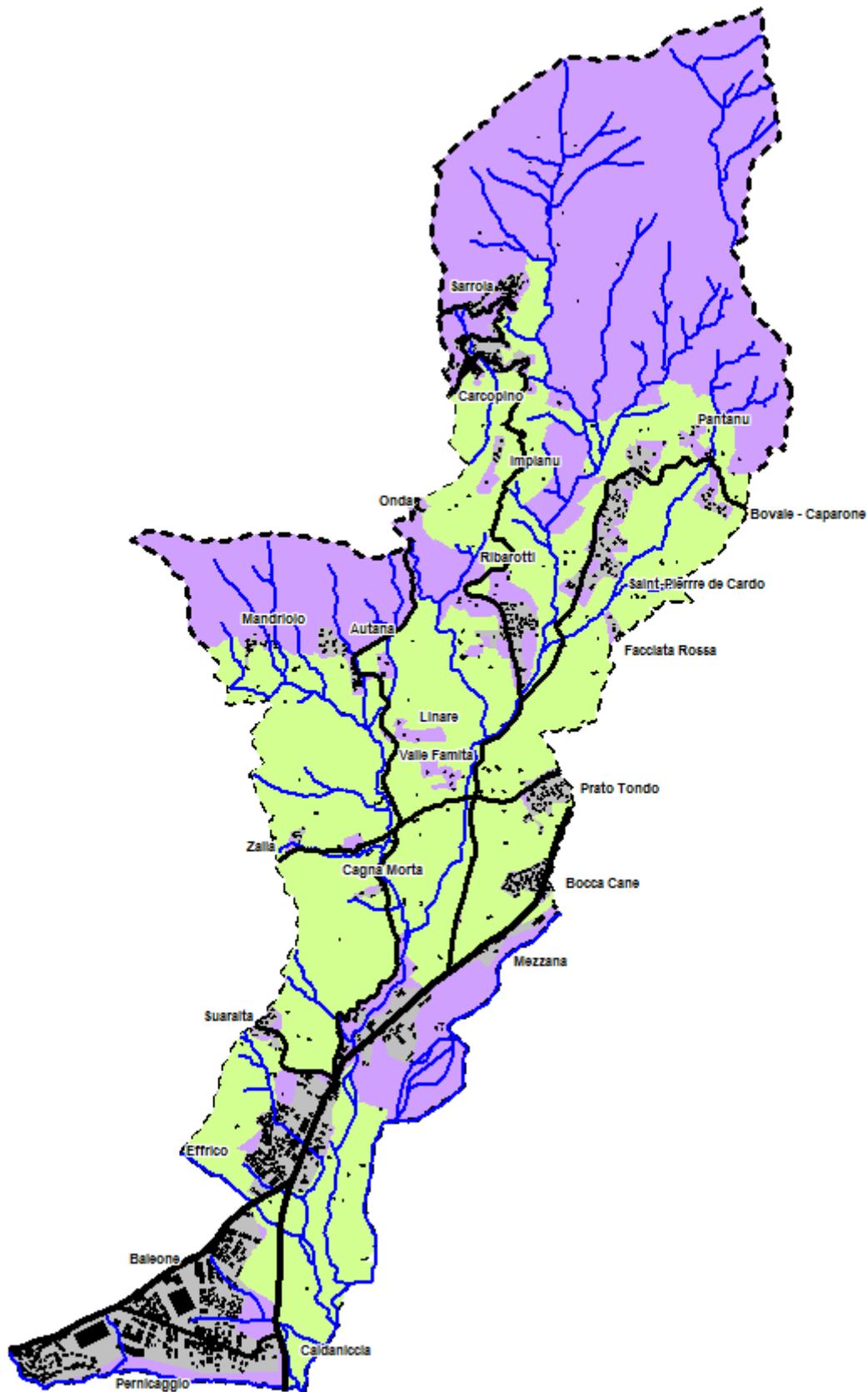


Plaine de la Gravona, coteaux et bas piedmonts de Sarrolo.

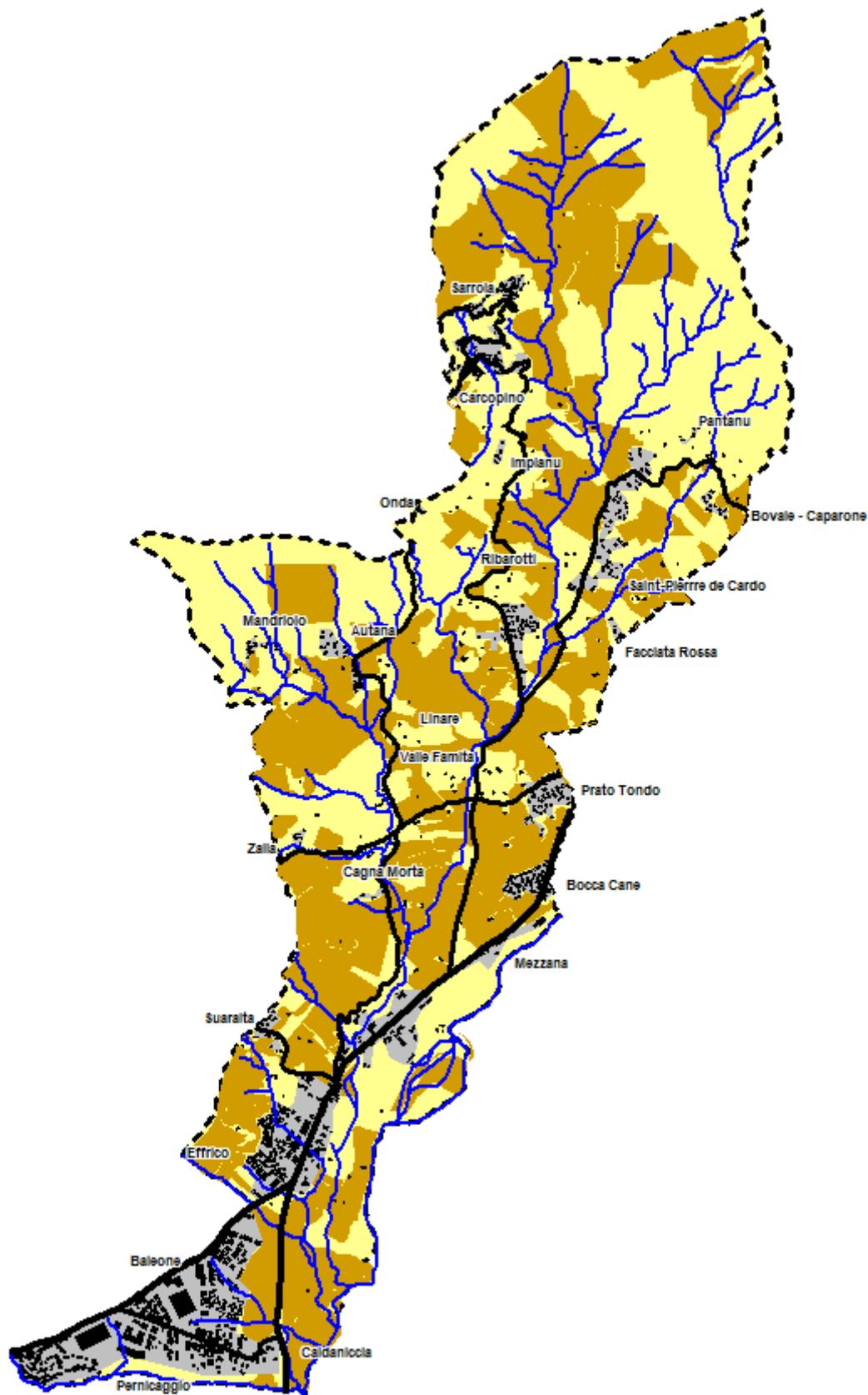
Carte de l'irrigation d'eau brute (réseau OEHC) 8 295 ml – commune de Sarrolo-Carcopino

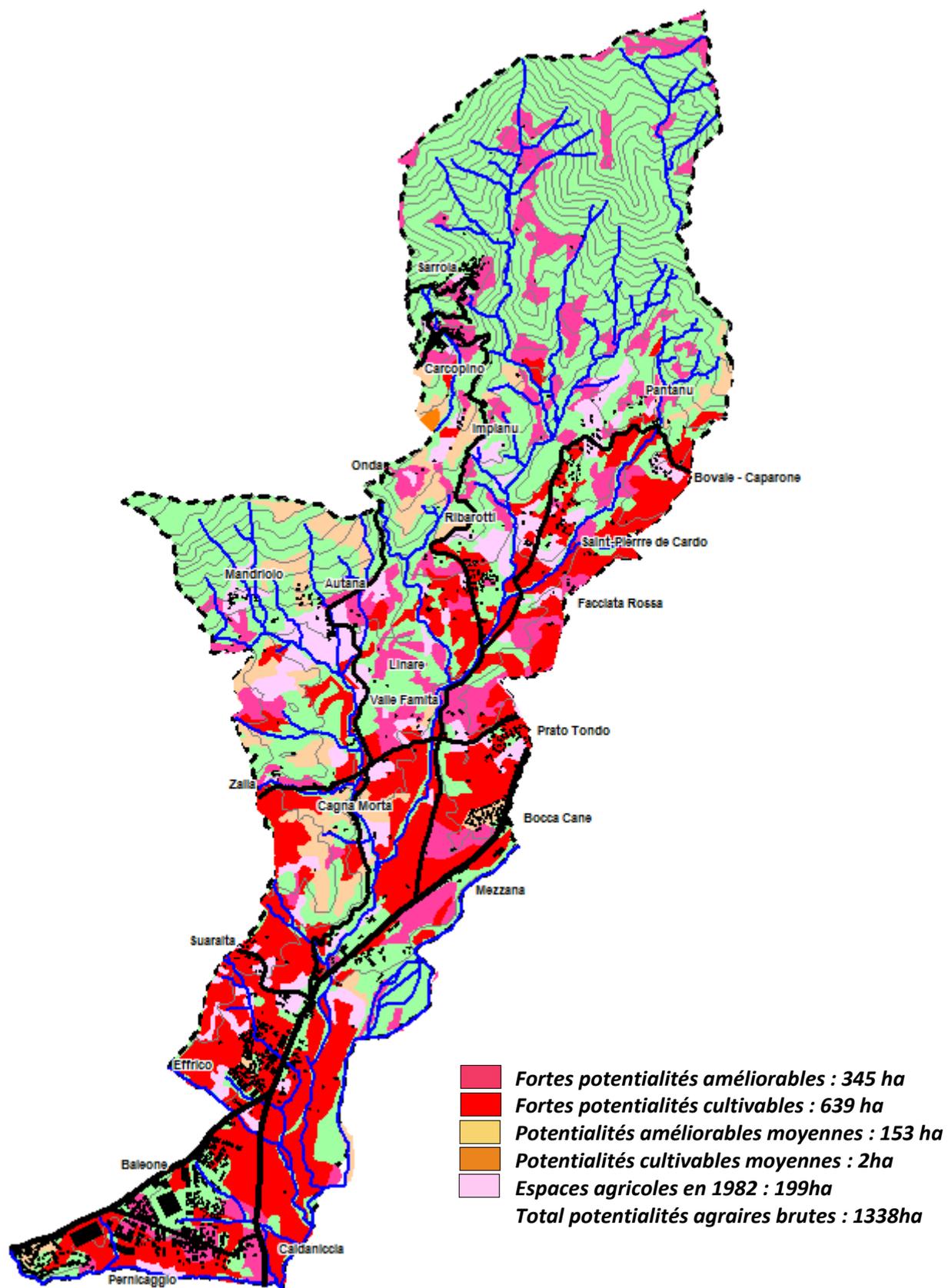


Carte de la zone agricole protégée de Sarrola-Carcopino – 1228ha.

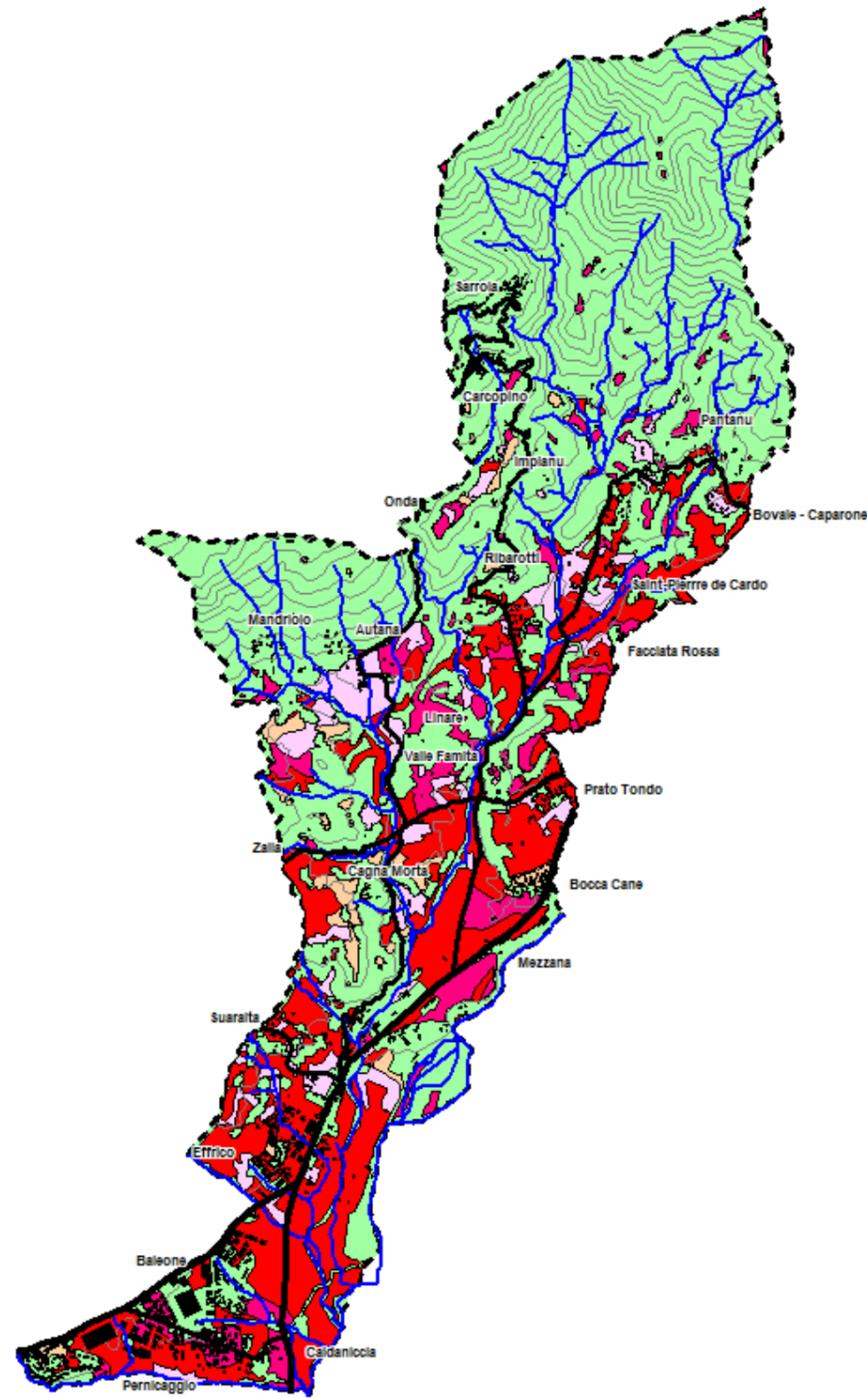


Carte des déclarations de surfaces agricoles, commune de Sarrola-Carcopino – 1114ha.

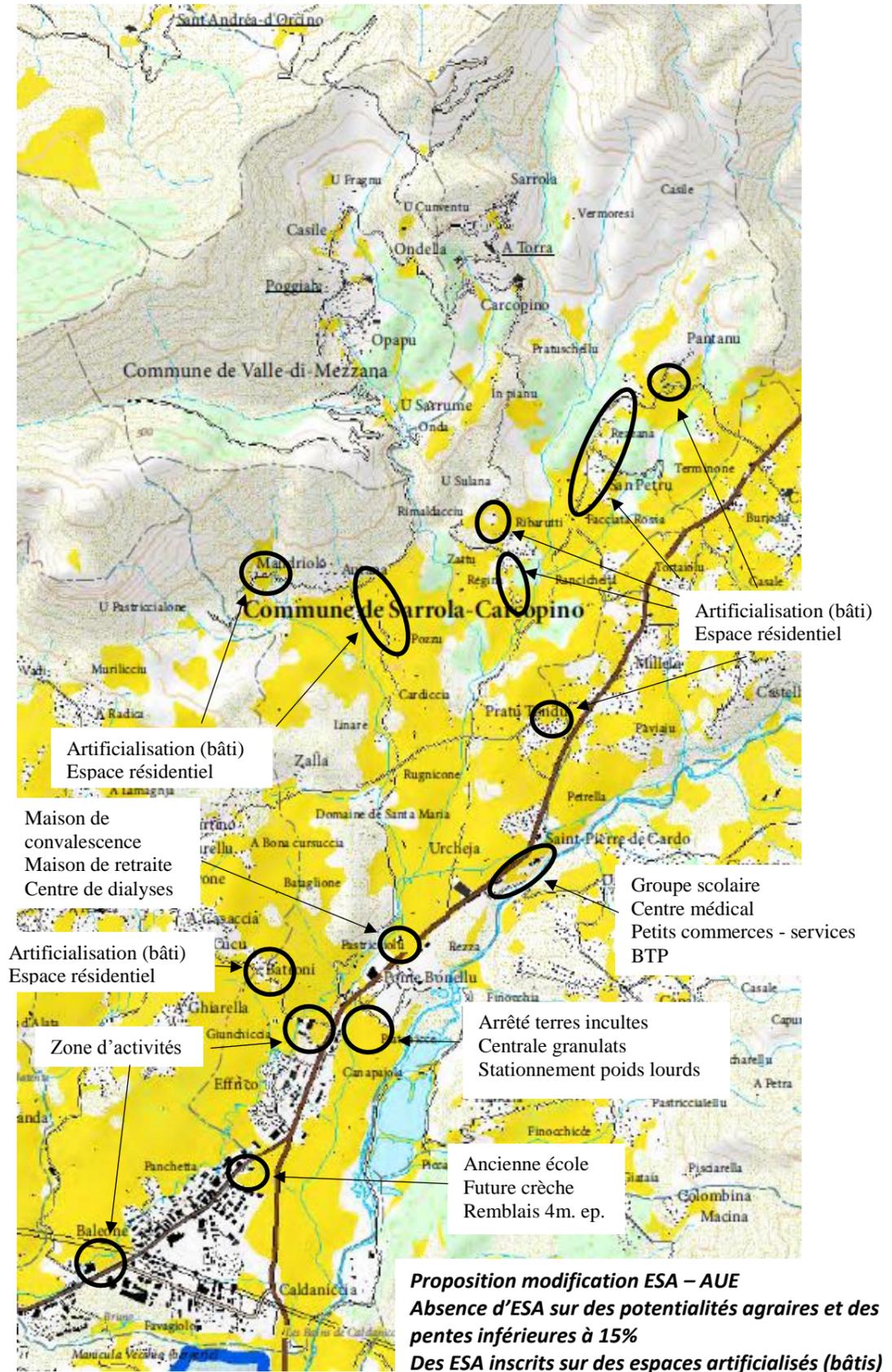




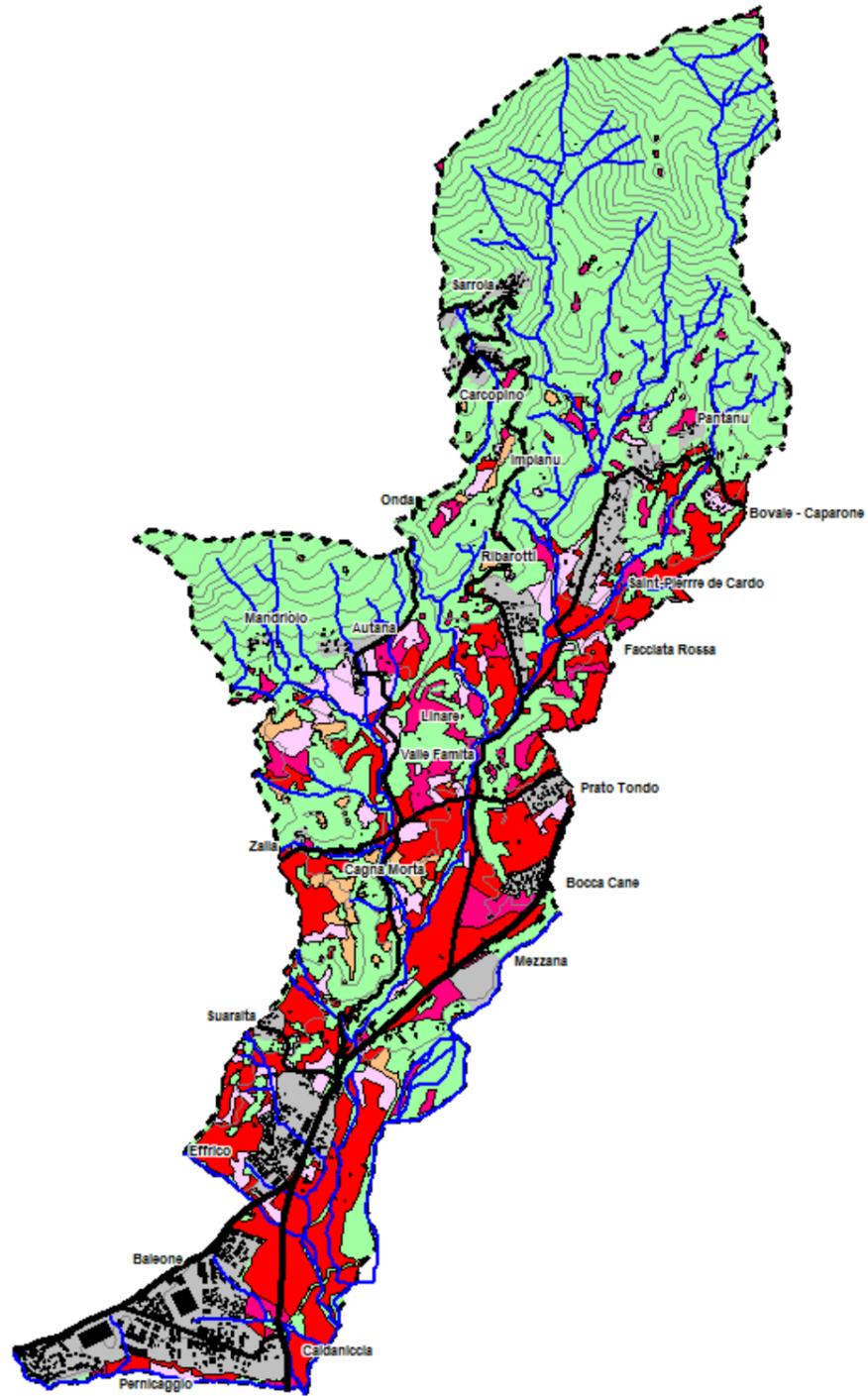
**POTENTIALITES AGRAIRES** (*brutes – 1982 – de nombreux espaces artificialisés*)



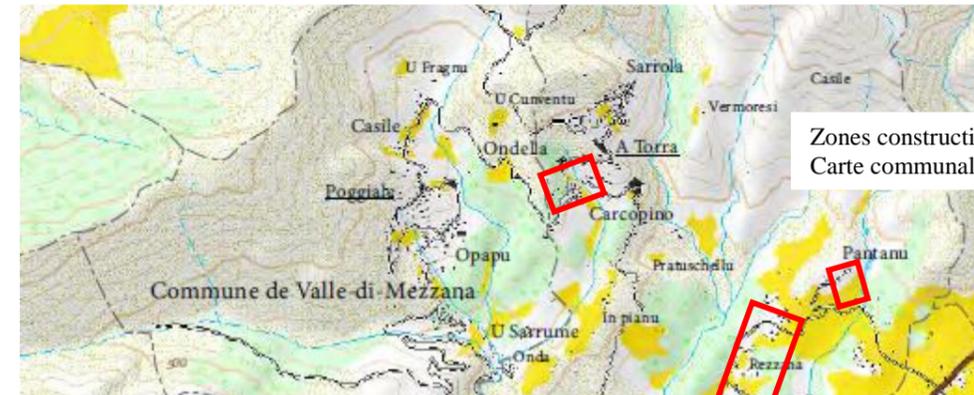
- Fortes potentialités améliorables et pentes < à 15% : 161 ha
- Fortes potentialités cultivables et pentes < à 15% : 554 ha
- Potentialités améliorables moyennes et pentes inférieures à 15% : 52 ha
- Potentialités cultivables moyennes et pentes inférieures à 15% : 0ha
- Espaces agricoles en 1982 et pentes inférieures à 15% : 149 ha
- Total potentialités agraires et pentes inférieures à 15% : 946ha**



ESA  
POTENTIALITES AGRAIRES  
PENTES INFERIEURES A 15%  
ARTIFICIALISATION DES SOLS



- Fortes potentialités améliorables, pentes < à 15% et carte communale opposable : 126 ha
- Fortes potentialités cultivables, pentes < à 15% et carte communale opposable : 443ha
- Potentialités améliorables moyennes, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 44ha
- Potentialités cultivables moyennes, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 0ha
- Espaces agricoles en 1982, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 132ha
- Total potentialités agraires + pentes inférieures à 15% + carte communale opposable : 745ha
- Périmètre carte communale opposable (2004)



Zones constructibles de la Carte communale opposable (2004)

Zones constructibles de la Carte communale opposable (2004)

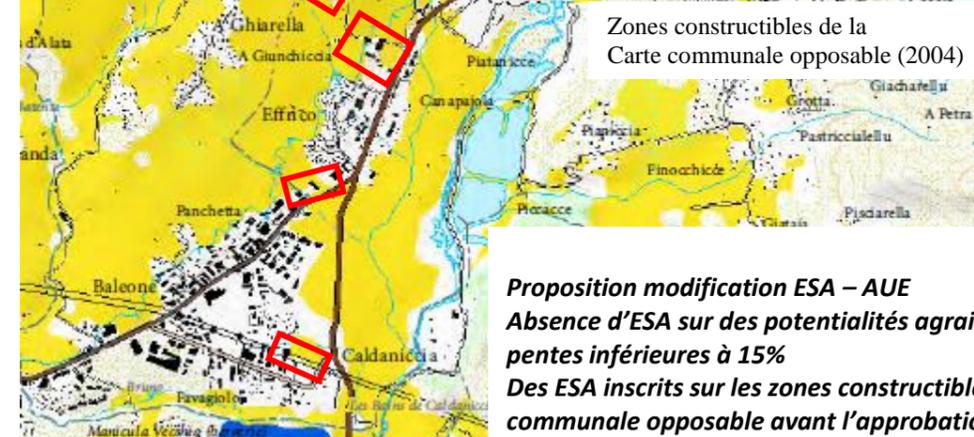


Potentialités agraires  
Pentes < 15%

Zones constructibles de la Carte communale opposable (2004)



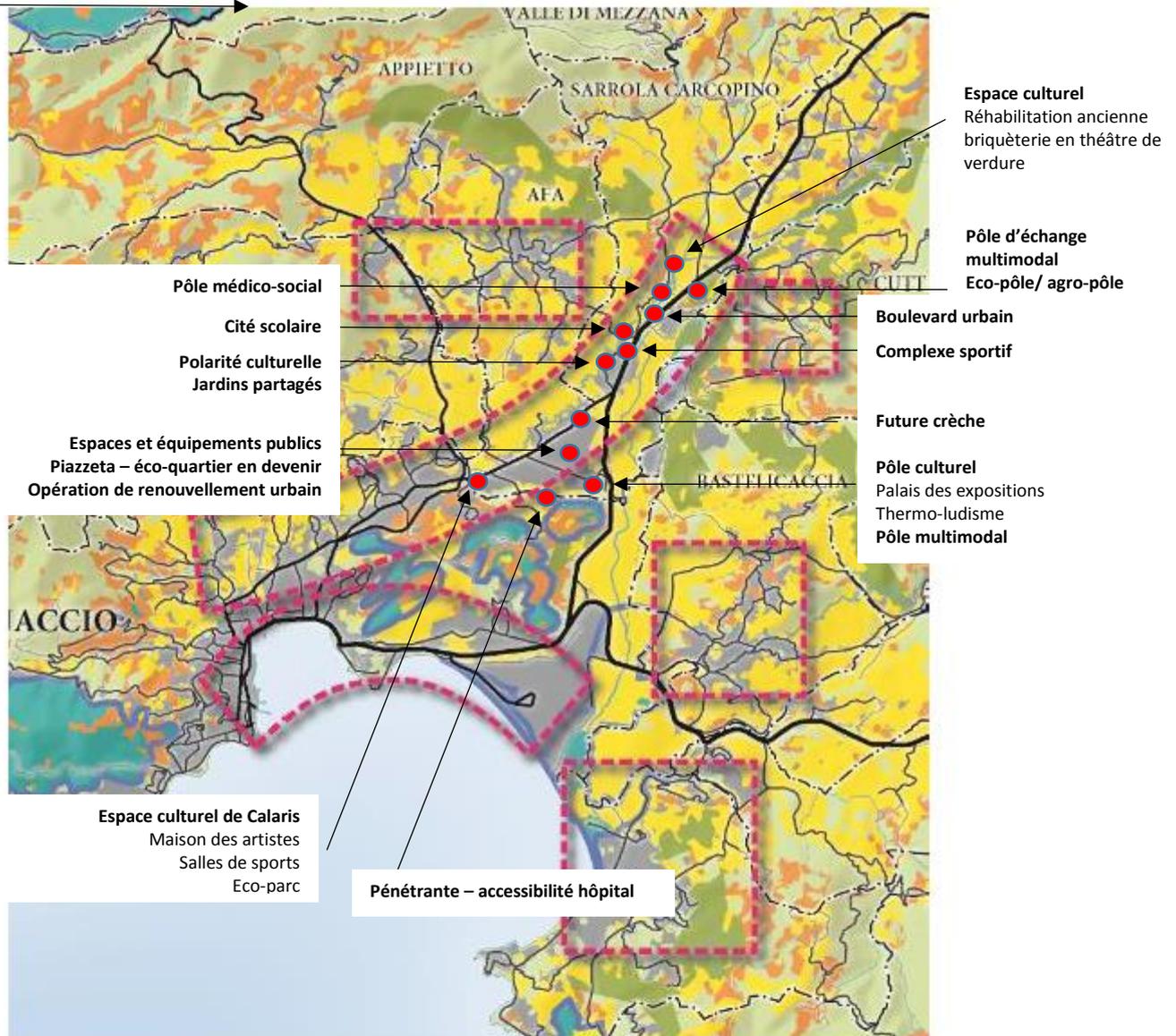
Zones constructibles de la Carte communale opposable (2004)



**Proposition modification ESA – AUE**  
**Absence d'ESA sur des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15%**  
**Des ESA inscrits sur les zones constructibles de la carte communale opposable avant l'approbation du Padduc.**

**ESA**  
**POTENTIALITES AGRAIRES**  
**PENTES INFÉRIEURES A 15%**  
**CARTE COMMUNALE OPPOSABLE (2004)**  
**ARTIFICIALISATION DES SOLS**

## Secteur à Enjeu Régional – Ajaccio - Rocade (SER) & planification urbaine Sarrola-Carcopino



### EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DU TERRITOIRE

	Secteurs d'Enjeux 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 »

<b>SER D'AJACCIO ROCADE</b>	
<b>DIAGNOSTIC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dynamique urbaine complexe autour de la rocade ;</li> <li>▪ 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></li> </ul>
<b>ORIENTATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer une stratégie de développement commune sur les communes d'Ajaccio, Afa et Sarrola ;</li> <li>▪ Prendre en compte le pôle d'échange potentiel de la gare de Mezzana ;</li> <li>▪ Accompagner la densification en cours par la création d'espaces publics (cf. PADD) et d'un maillage de rues ;</li> <li>▪ Améliorer l'accessibilité viaire du futur hôpital d'Ajaccio ;</li> <li>▪ 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.) ;</li> <li>▪ En matière de transports : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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 des transports collectifs ou des modes doux. 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 ;</li> <li>○ 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 ;</li> </ul> </li> <li>▪ En matière de développement culturel : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réfléchir aux liens et synergies possibles avec la rive sud et l'ouest Corse ;</li> <li>○ 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).</li> </ul> </li> </ul>



Direction  
départementale  
des Territoires  
et de la Mer  
de la Corse-du-Sud

Service  
Economie agricole

Ajaccio, le 24 avril 2012

Le Directeur départemental des Territoires et de la Mer  
à  
MONSIEUR LE MAIRE  
20167 SARROLA-CARCOPINO

Objet : notification avis terres incultes ou manifestement sous-exploitées

n/réf. : SV/MJV/SEA/n° 2012 - *0622*

v/réf. :

affaire suivie par : Simon VELLUTINI  
tél. : 04 95 29 09 30 - fax : 04 95 29 09 12  
courriel : [simon.vellutini@corse-du-sud.gouv.fr](mailto:simon.vellutini@corse-du-sud.gouv.fr)

PJ : 1 arrêté

Monsieur le Maire,

Je vous adresse, ci-joint, pour information, copie de l'arrêté préfectoral notifiant l'état d'inculture des parcelles

- section B n° 454 de 99 a 20 ca
- et section B n° 455 de 12 ha 16 a 96 ca

sises sur la commune de SARROLA-CARCOPINO et appartenant à

- Monsieur ANSIDEI Claude, Paul demeurant 1, Boulevard Kennedy – 06800 CAGNES-SUR-MER
- et Madame ANSIDEI Geneviève, Adrienne épouse CANALE Fernand demeurant 10, Boulevard Lantivy – Résidence Diamant II – 20000 AJACCIO.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de la considération distinguée.

horaires d'ouverture :  
9 h – 12 h  
14 h – 16 h 30

adresse postale :  
DDTM DE LA CORSE-DU-SUD  
SERVICE ECONOMIE AGRICOLE  
Terre-plein de la Gare  
20302 Ajaccio cedex 9

téléphone :  
04 95 29 09 09  
télécopie :  
04 95 29 09 12

P/Le Directeur départemental  
des Territoires et de la Mer  
Le Chef de Service

  
Simon VELLUTINI