



DEPARTEMENT
DE LA
CORSE DU SUD

DIPARTEMENTI
DI
CORSICA SUTTANA

COMMUNE DE ZONZA
CUMUNA DI ZONZA
Mairie Annexe de
Casa Cumuna
20144

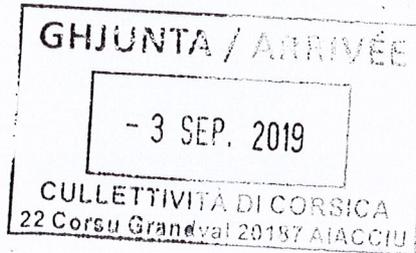
SAINTE LUCIE DE PORTO-VECCHIO
SANTA LUCIA DI PORTI-VECCHJU

Tel : 04.95.71.40.16

Fax : 04.95.71.49.18

Courriel / Indirizzu elettronicu : communedezonza@orange.fr

COURRIER ARRIVÉE
LE ... 04/09/2019 ...
N° 18 - 745



Zonza / Sainte Lucie de Porto-Vecchio,
Le 1^{er} septembre 2019

Monsieur le Maire,

à

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
de Corse

Hôtel de la Collectivité de Corse
22 cours Grandval
B.P. 215
20 187 AJACCIO Cedex 1

Monsieur le Président,

Sur proposition de l'AUE, le Conseil Exécutif de Corse a arrêté par délibération le 2 juillet dernier une nouvelle cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

Suite à votre courrier du 10 juillet 2019 et en qualité de Personne Publique Associée, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis et la contre-proposition de la commune de Zonza concernant le nouveau périmètre des ESA du PADDUC.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération nos observations quant au projet de cartographie arrêté et relevant des modifications de classement de ces espaces pour notre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma plus haute considération.

Le Maire,
H.P. AGOSTINI



Pièces jointes :

- Le dossier d'avis et de contre-proposition formulée par la commune de Zonza sur le nouveau périmètre des ESA.
- La version numérique du dossier sur clé USB.

Collectivité de Corse



ZONZA – Ste Lucie de Pvo

Avis et contre-proposition commune

Nouveau Périmètre des ESA du Padduc



Août 2019

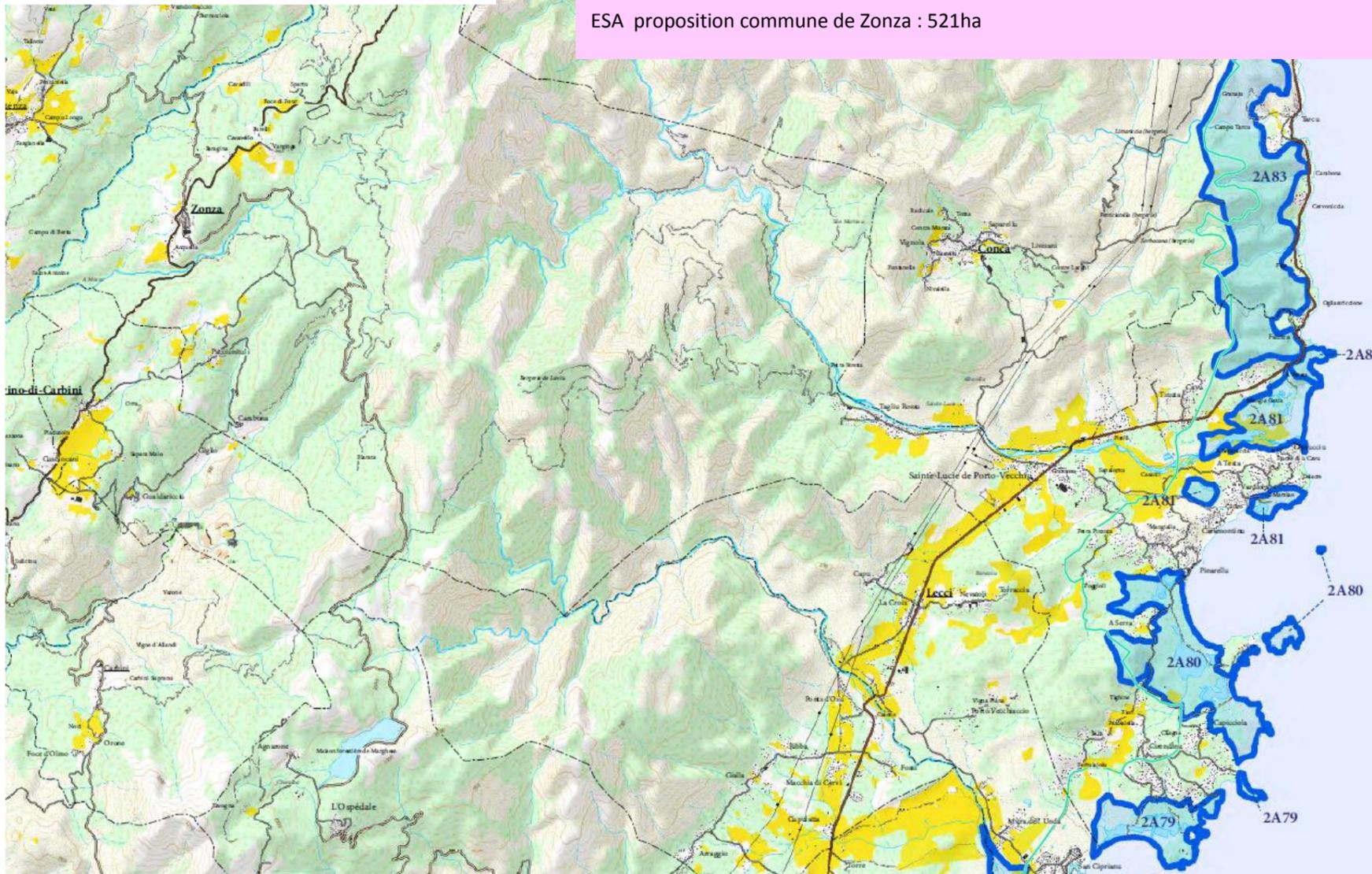
Commune de
Zonza
Sainte Lucie de Porto-Vecchio

Proposition de modification périmètre ESA : commune de ZONZA

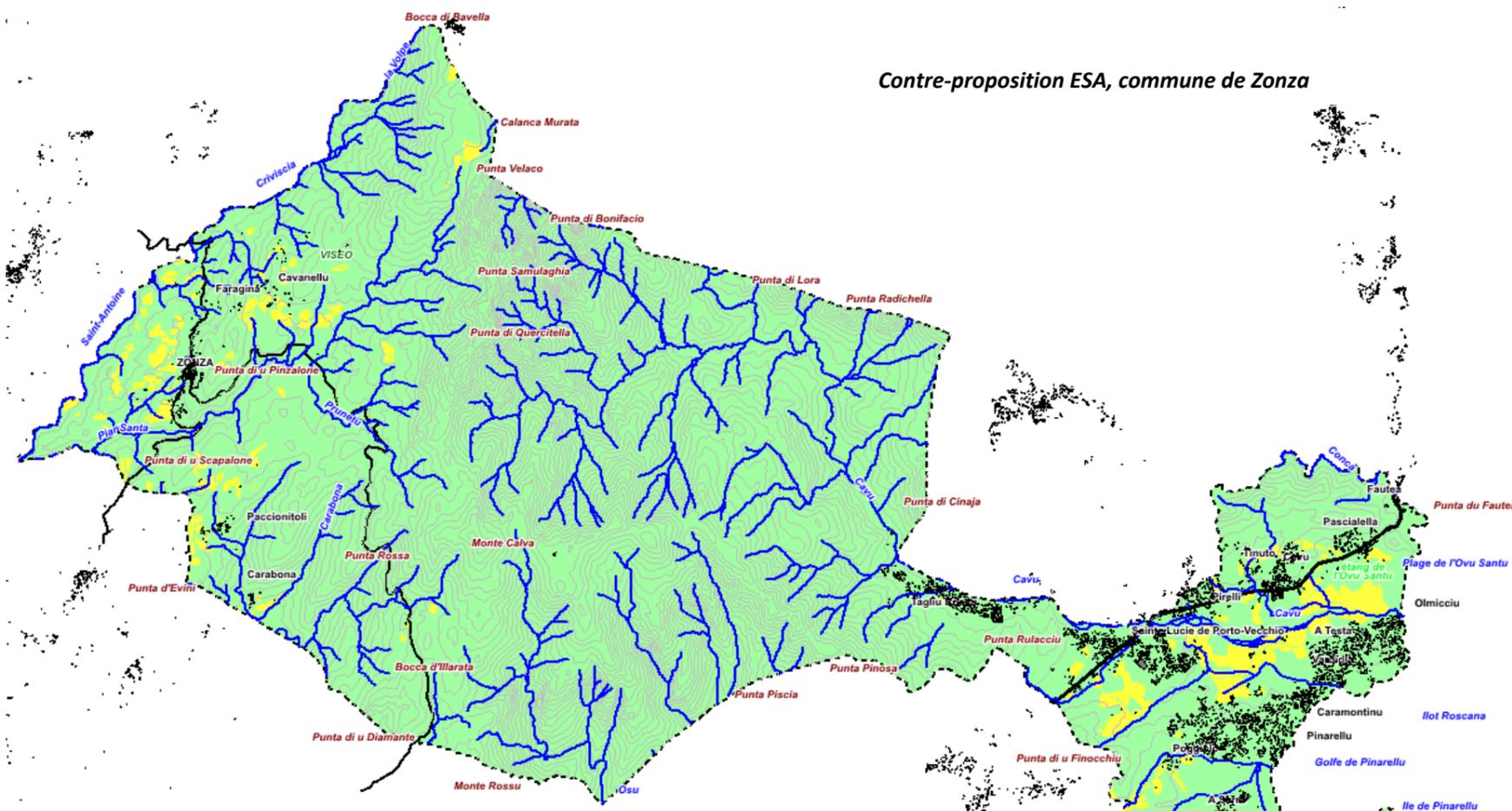
Proposition modification ESA - AUE

ESA (AUE) : 512ha.

ESA proposition commune de Zonza : 521ha



Contre-proposition ESA, commune de Zonza



Contre-proposition ZONZA pentes inférieures à 15% + potentialités agraires : 534ha

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).

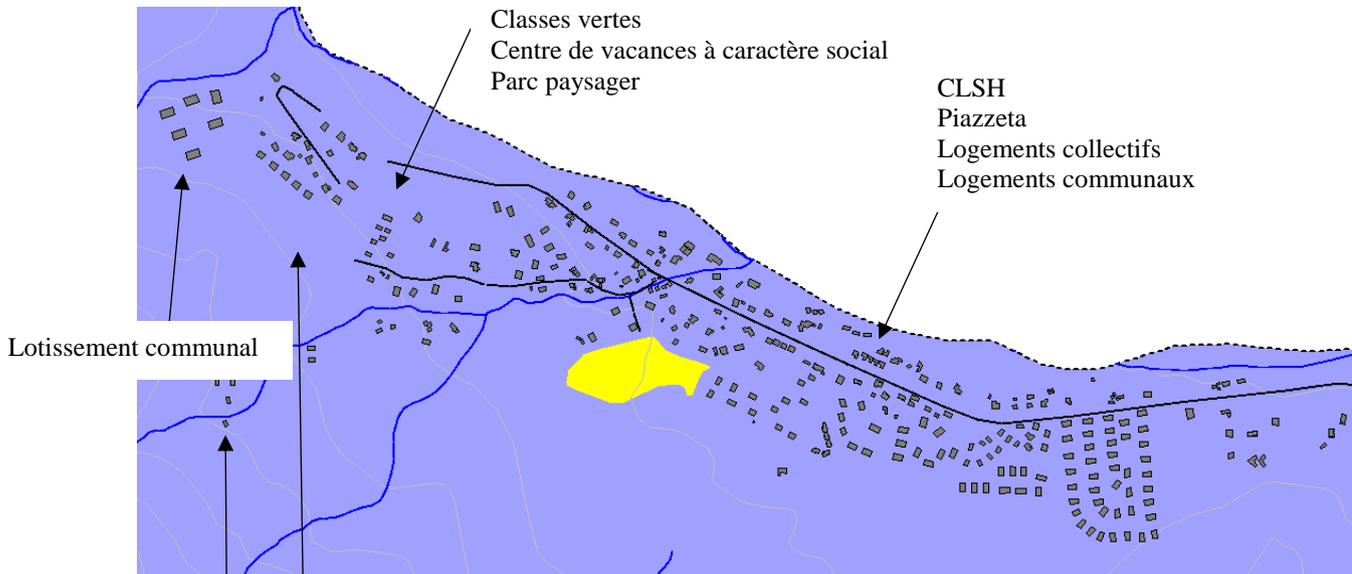
Ce chiffre ne tient pas compte du périmètre de la carte communale opposable mais ont été sortis les bâtiments, la voirie et les cours d'eau et la planification retenu par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Dans le cas contraire, le chiffre serait encore amoindri et ramènerait le chiffre à 504ha.

Un souci d'appréciation

- ❖ Des pentes de moins de 15%.
- ❖ Des potentialités agraires (base Sodeteg).
- ❖ Artificialisation des sols (bâtis)
- ❖ Carte communale opposable.
- ❖ Projet de Rocade de Sainte-Lucie (Cdc)
- ❖ Projet PLU en cours.

Secteur de Taglio Rosso

Renforcement de l'armature urbaine
Mixité urbaine
Mixité sociale

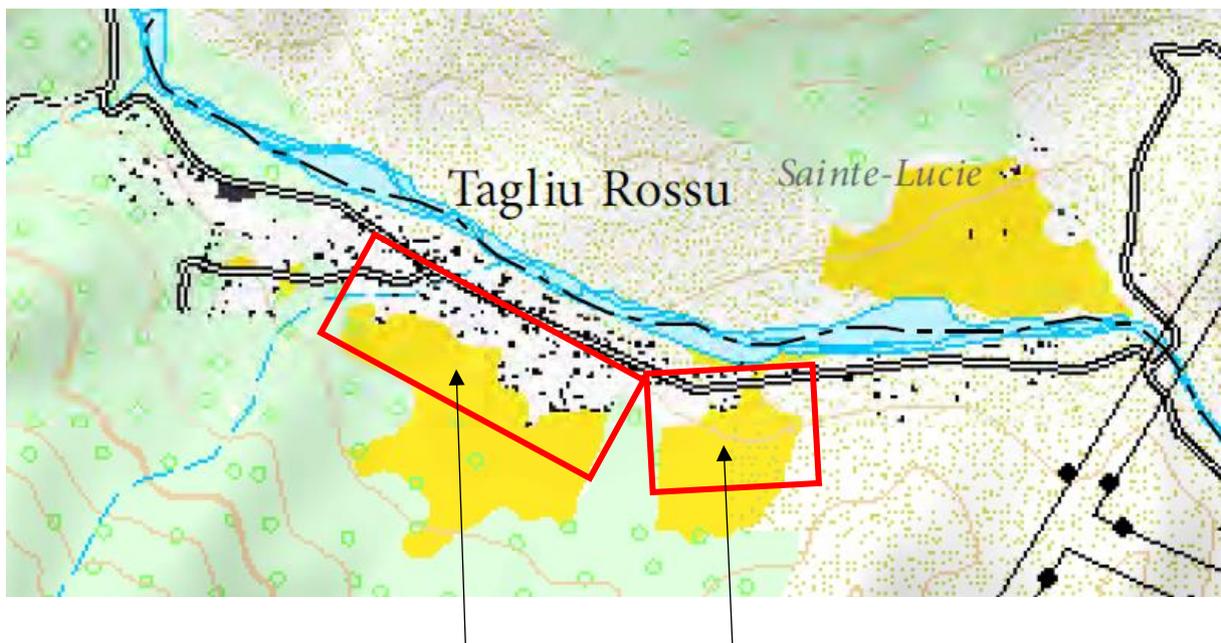


Contre-proposition ESA, commune de Monza & planification

Quartier en devenir –interface en Taglio Rosso et Taglio Rosso le vieux (mixité)

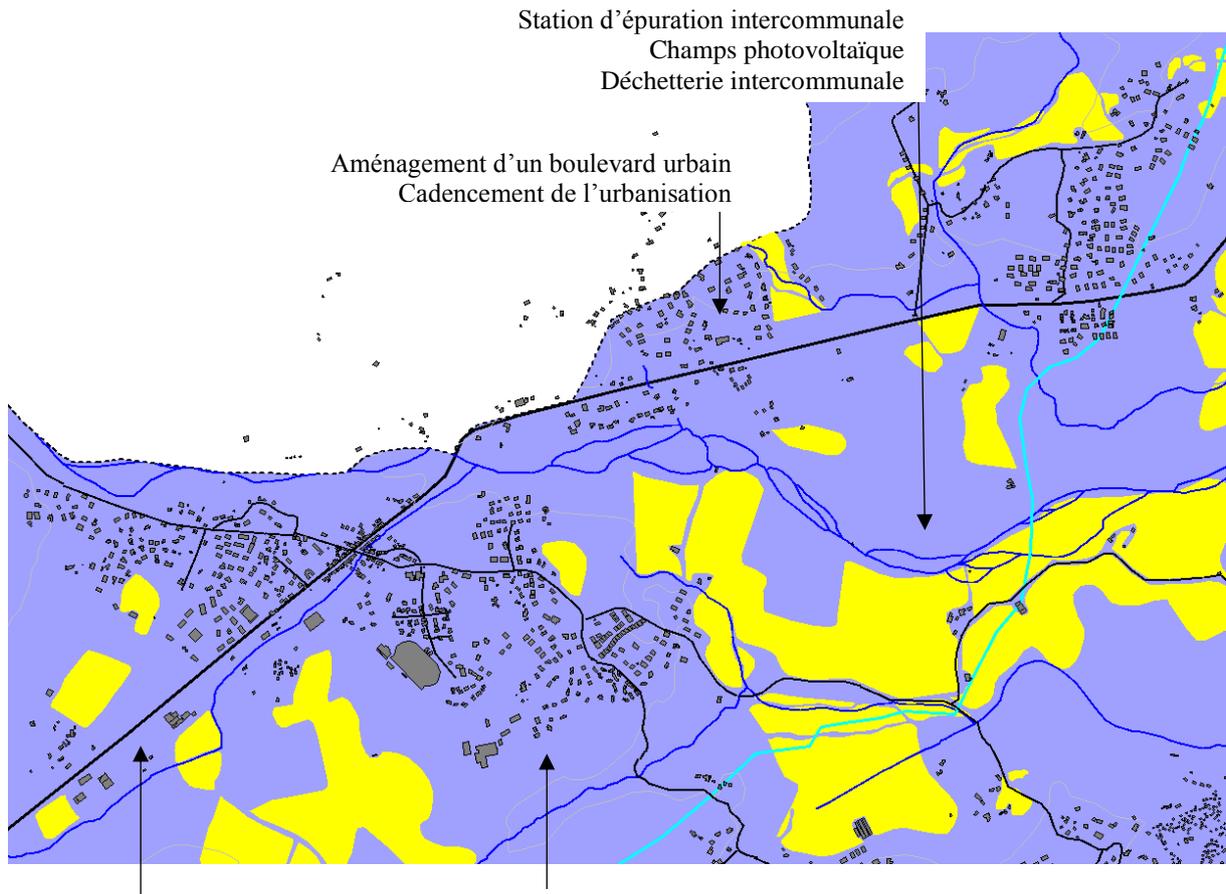
Réhabilitation du vieux village en ruines.

Proposition modification ESA – AUE et commentaires commune de Monza



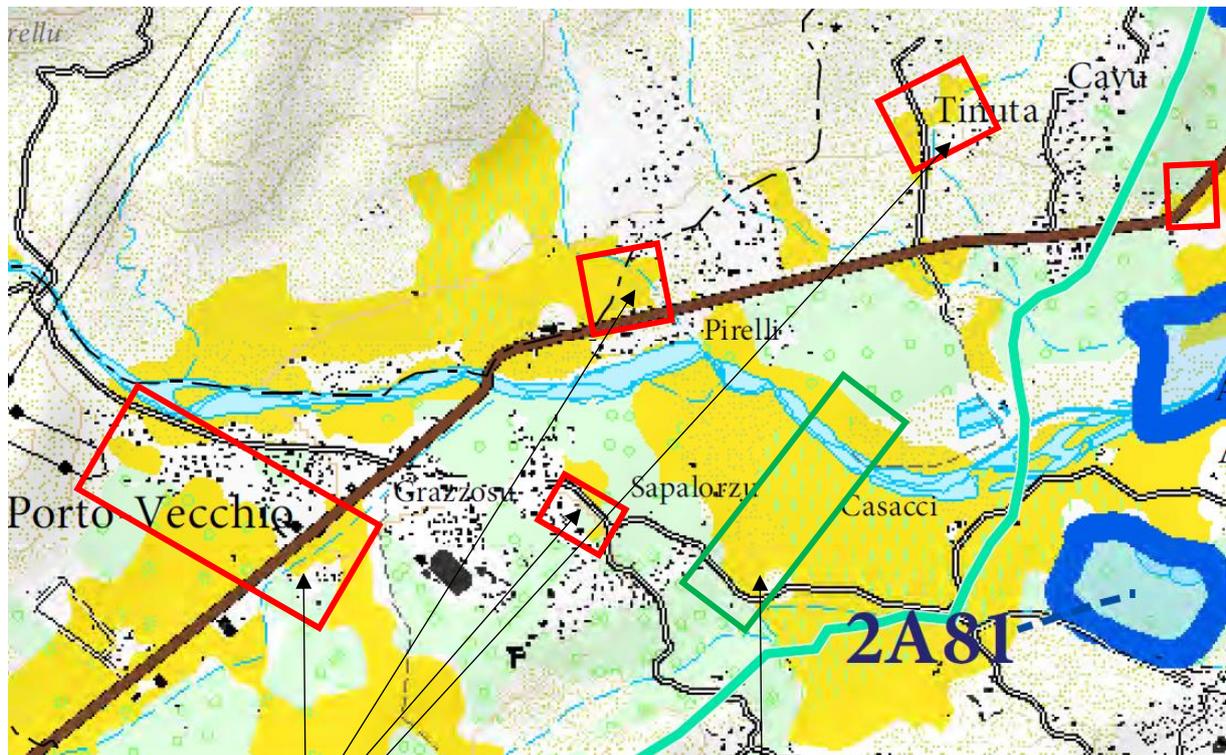
Zones constructibles de la carte communale opposable de 2005

Secteurs de Sainte-Lucie - Cavu



Boulevard urbain
 Zone d'activité commerciale et artisanale
 Espaces publics et lieux de rencontres

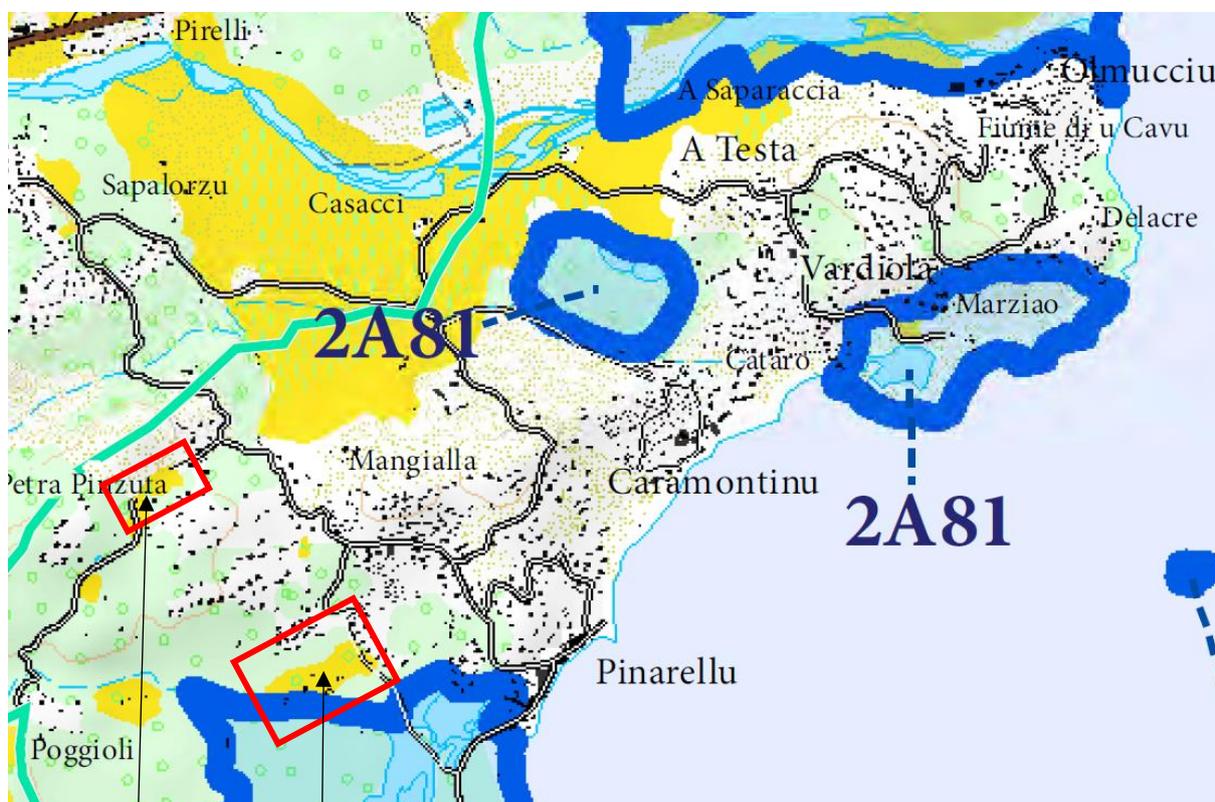
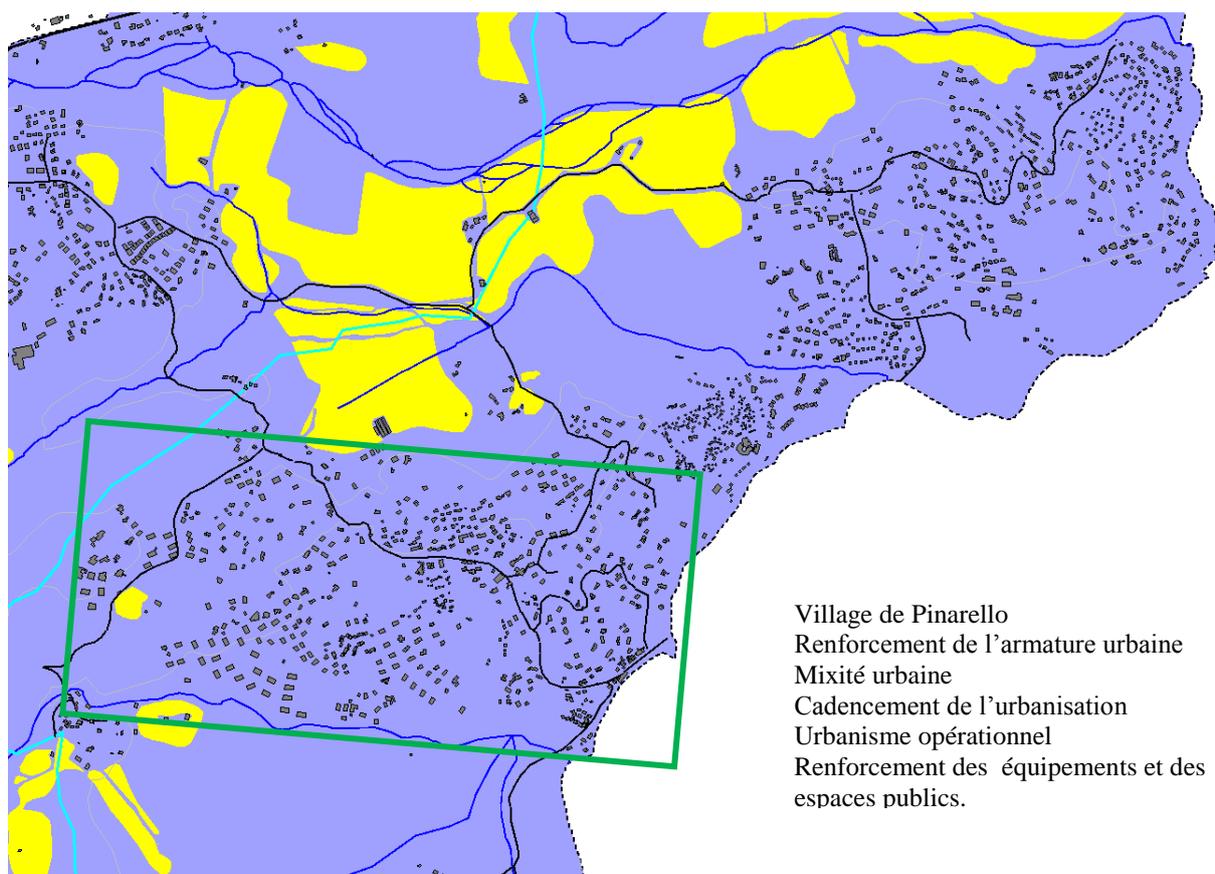
Quartier en devenir
 Collège, maison de repos
 Lotissement communal
 Logements collectifs, locatif....



Zones constructibles de la carte communale opposable de 2005

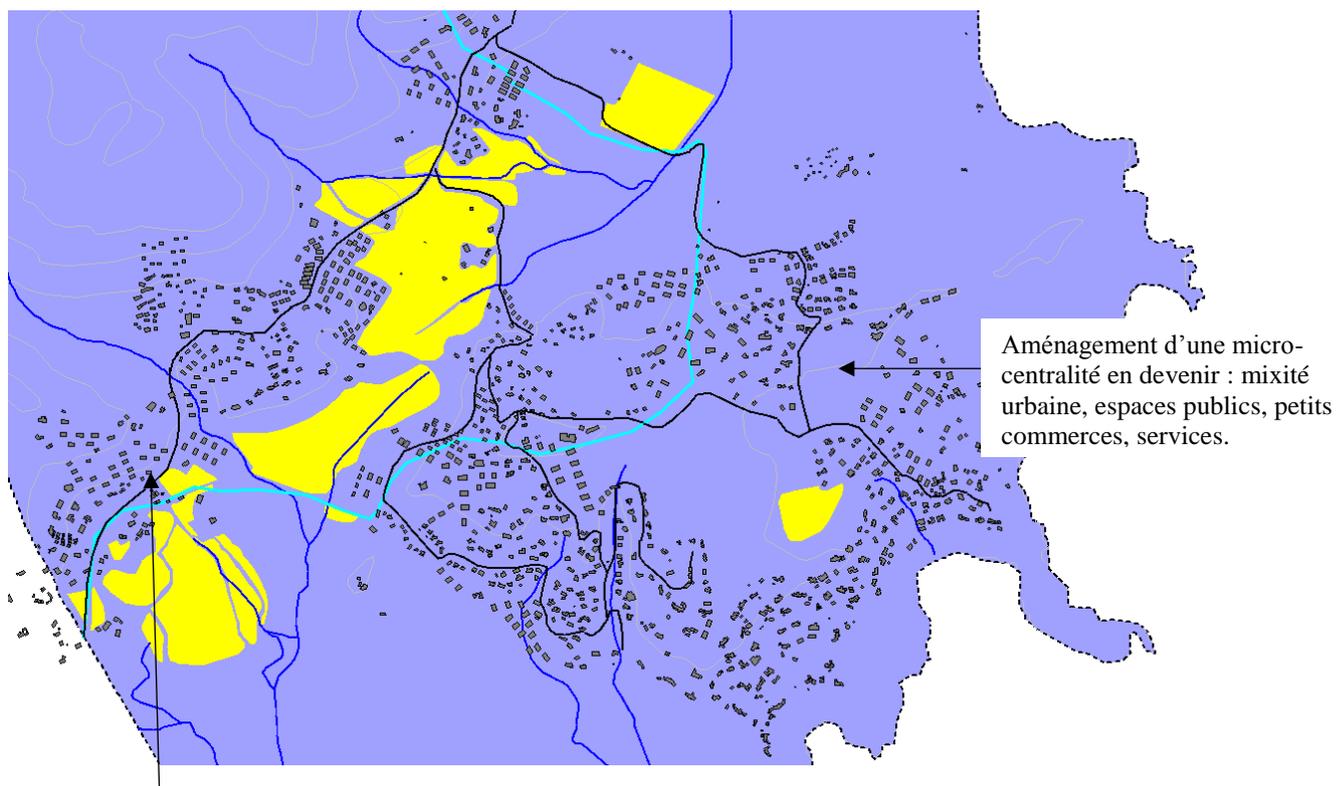
Projet de rocade soutenu par la Cdc

Secteurs de Pinarellu – Caramontinu – La Testa – Ulmicciu - Pughjola



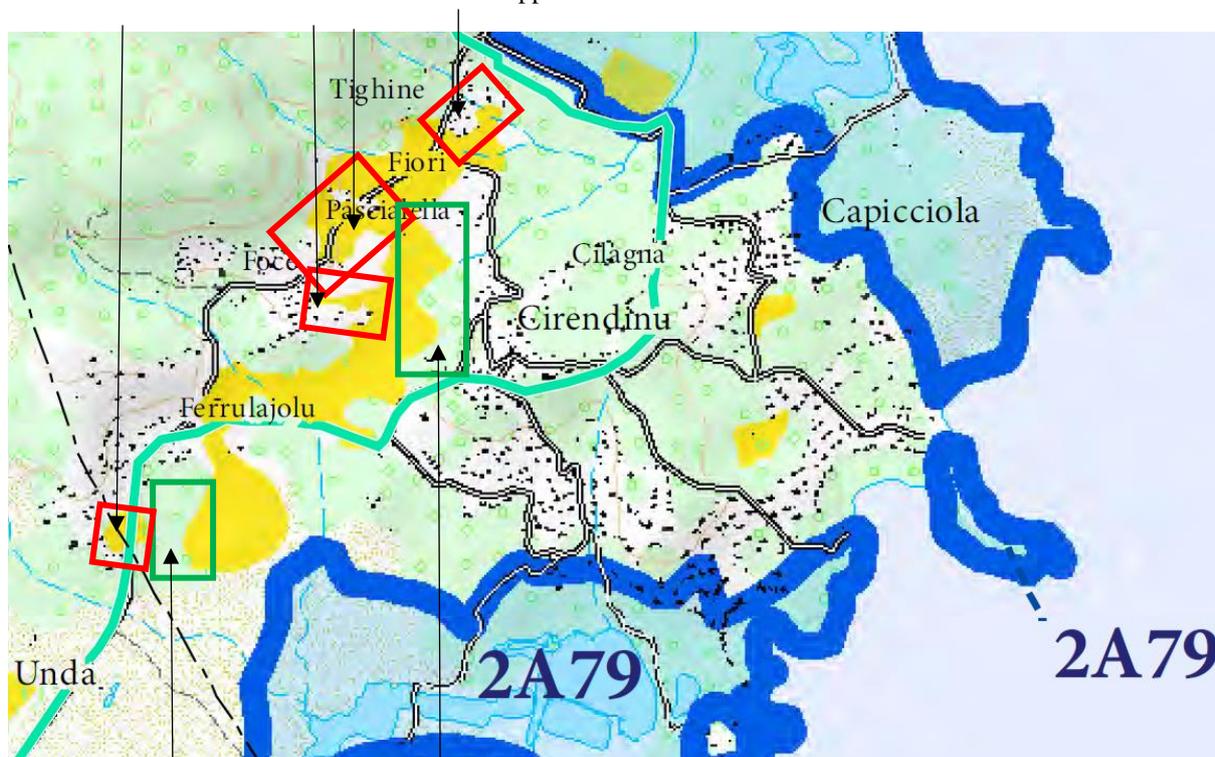
Zones constructibles de la carte communale opposable de 2005

Secteurs Ferrulaghjolu – Tighine – Pascialella – Cirendinu - Capicciola



Renforcement de l'armature urbaine – Ferrulaghjolu – Tighine
Renforcement des services et des petits commerces.

Zones constructibles de la carte communale opposable de 2005



Potentialités agraires, pentes inférieures à 15%

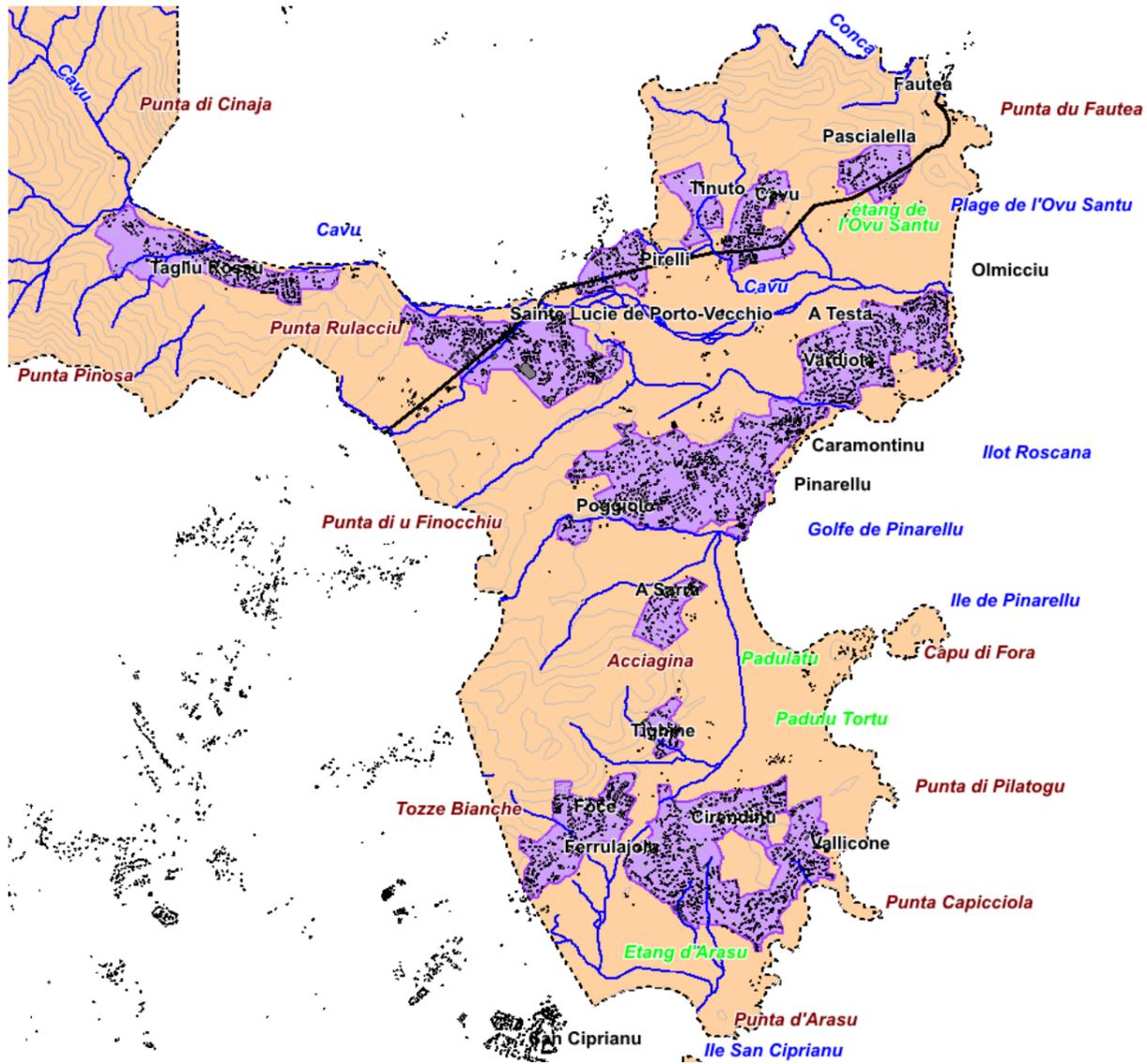
Conclusion

Ce dossier constitue l'avis de la commune de Zonza-Sainte-Lucie de Porto-Vecchio suite au courrier en date du 10 juillet 2019. Aussi, la commune de ZONZA se veut apporter quelques remarques suite à des constats objectifs qui interfèrent 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 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 de l'AUE ne semble pas tenir compte des pentes de moins de 15% comme facteur déterminant à la base 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. Quelques tâches font l'objet d'un classement en ESA alors qu'il s'agit d'espaces alors artificialisés (bâties).
3. Certains équipements économiques (services, surfaces commerciales...) alors en place sont couverts par des ESA et tronquent la réalité et le chiffre officiel retenu par commune.
4. Les zones constructibles de la carte communale opposable n'ont pas été prises en compte dans la dispersion des ESA pourtant contrairement à ce qui est inscrit au Padduc page 48 du Livret IV réglementaire.
5. Les services compétents de l'AUE ne semblent pas avoir pris la mesure de l'emprise du fuseau d'étude relevant de la future rocade de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio porté par la Cdc elle-même et quant aux perspectives d'aménagement retenues par le PLU en cours d'élaboration.

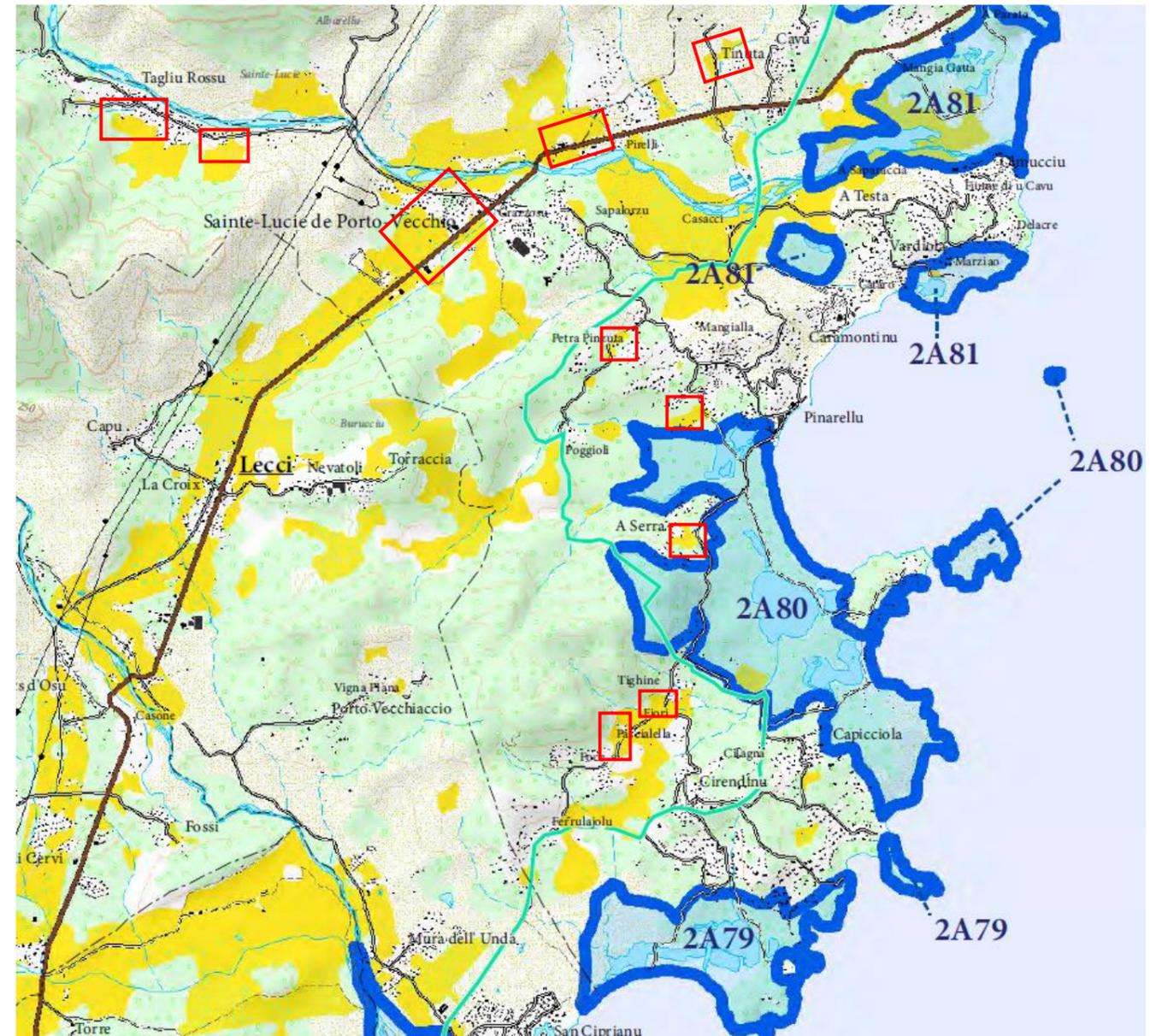
Au-delà, le plus important est de constater qu'il y a une inadéquation entre les ESA retenus par la Cdc et le croisement des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15% ce qui ne semble pas respecter les postulats révélés page 48 du livret IV réglementaire du Padduc alors que le territoire permettrait une nouvelle dispersion des ESA respectant ces postulats. 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 dans la planification urbaine retenue par la commune de Zonza, celle-ci invite la Cdc à prendre en considération la dispersion des ESA proposée par la commune et respectant scrupuleusement les postulats inscrits dans le Padduc et à fortiori le développement itératif page 48 et suivantes du livret IV réglementaire.

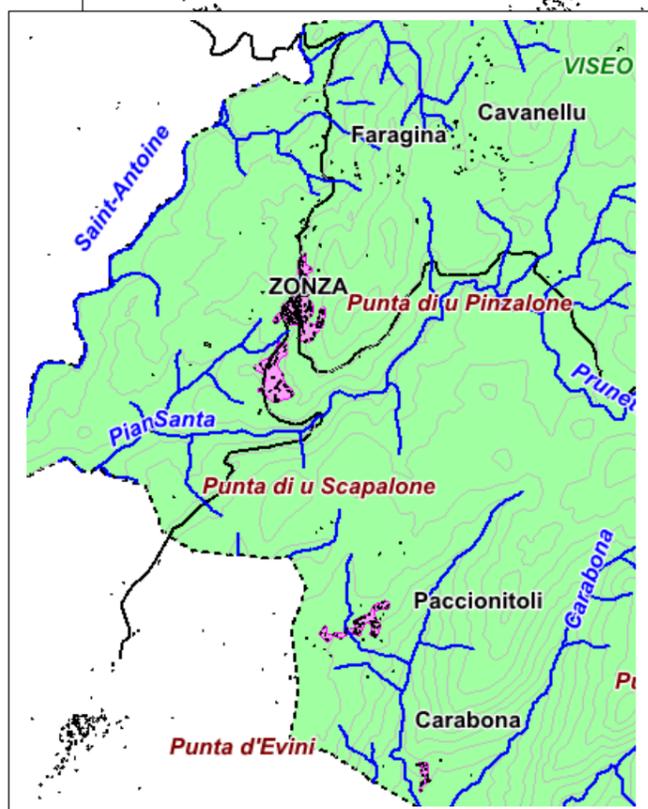
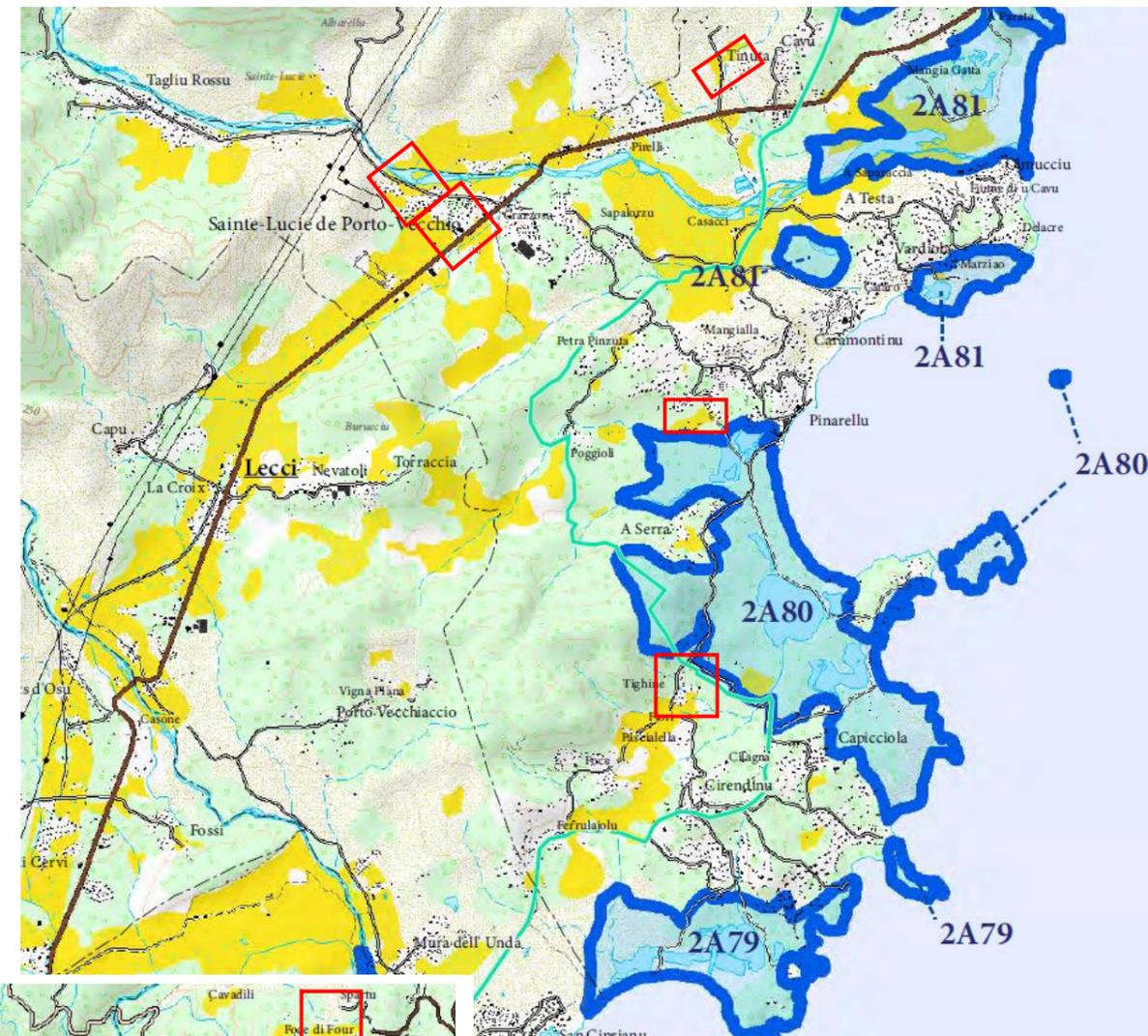
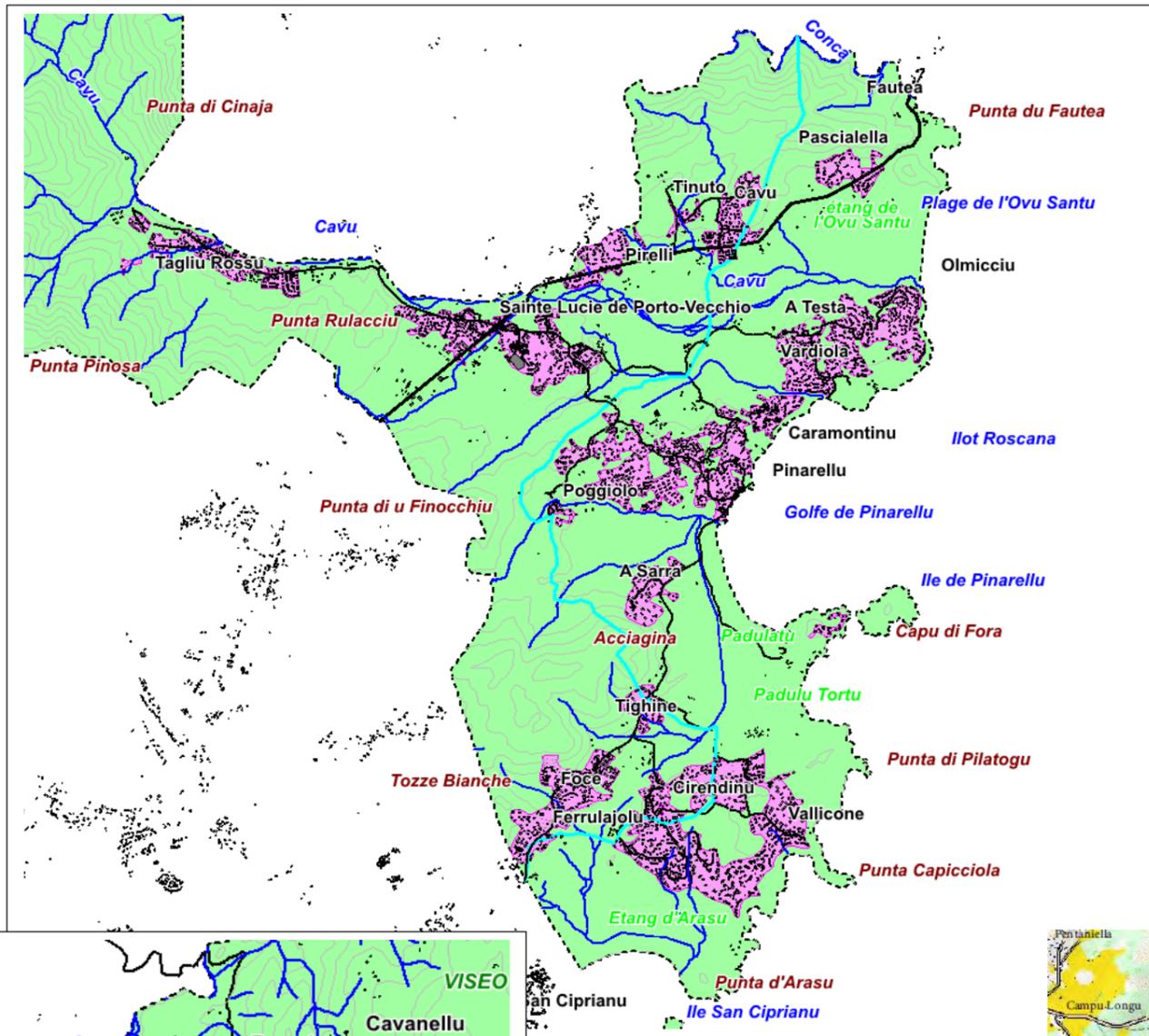


Extrait carte communale opposable depuis 2005
Commune de Zonza : 879 ha

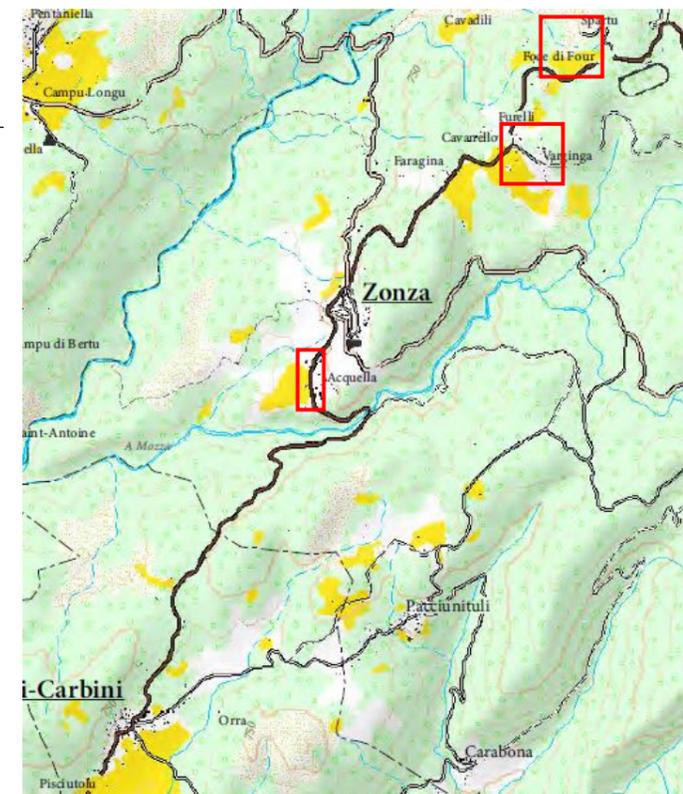
ESA ET DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE AVANT APPROBATION DU PADDUC



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



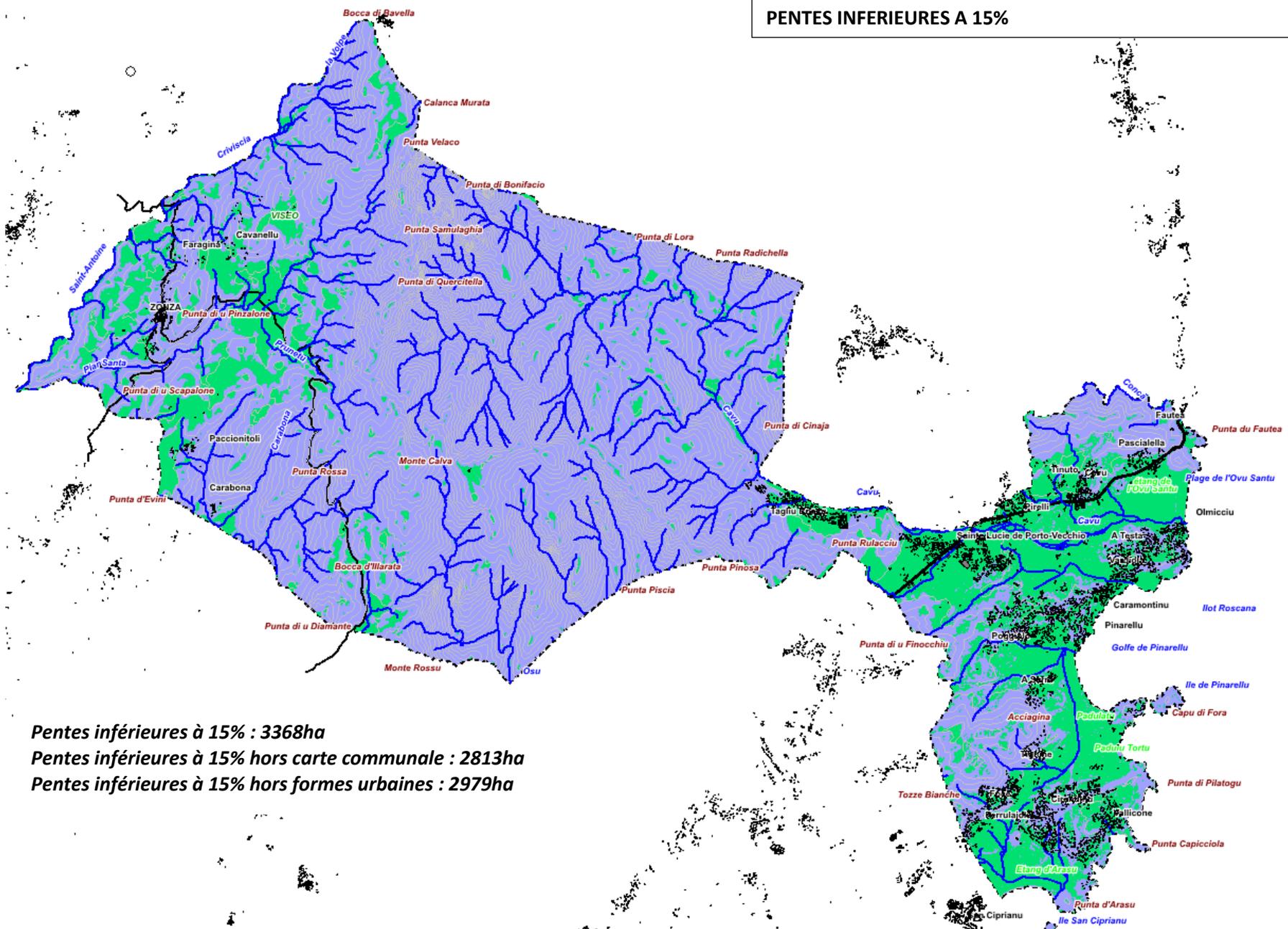
Formes urbaines : 635 ha



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

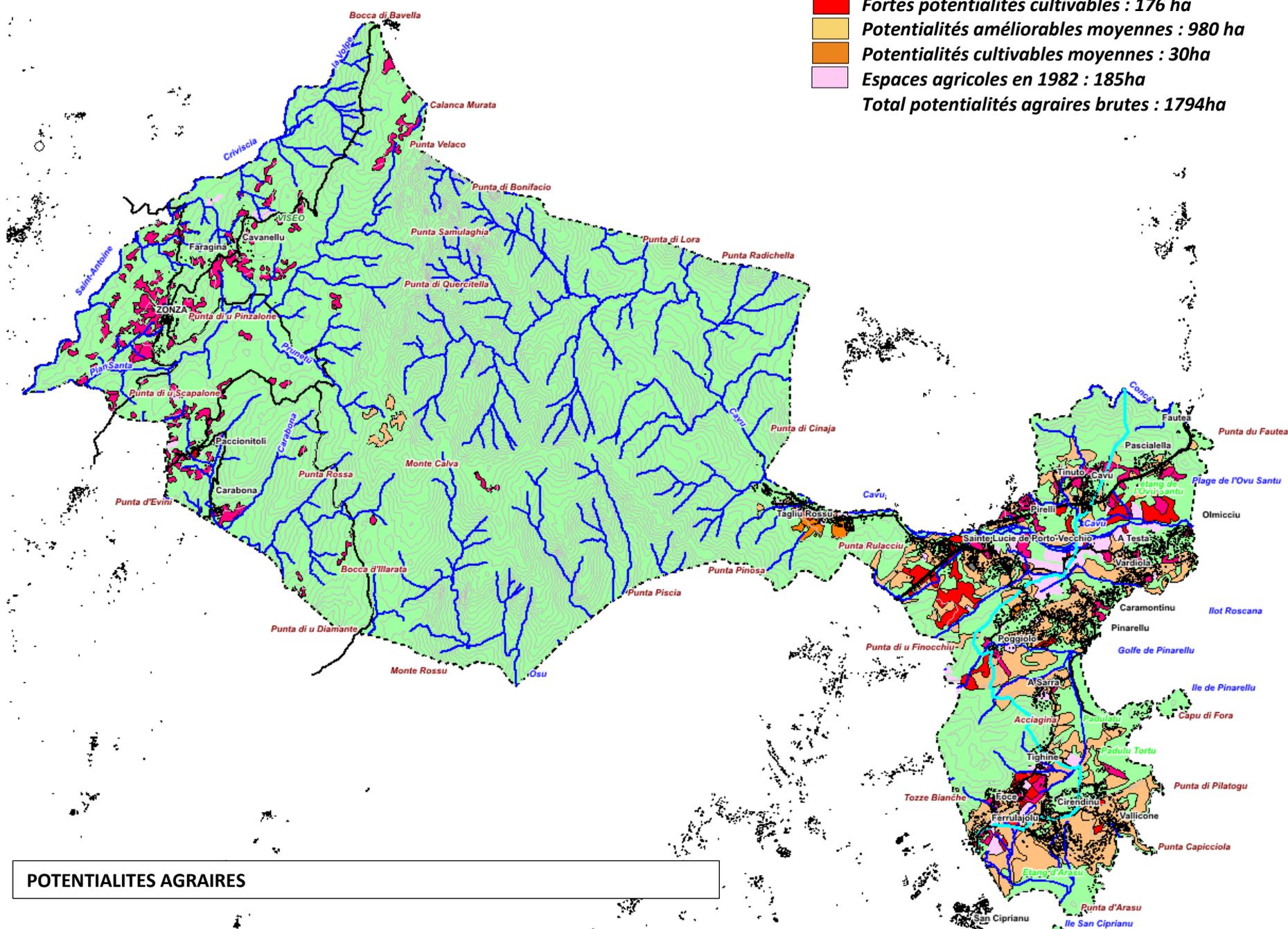
ESA ET FORMES URBAINES

PENTES INFÉRIEURES A 15%

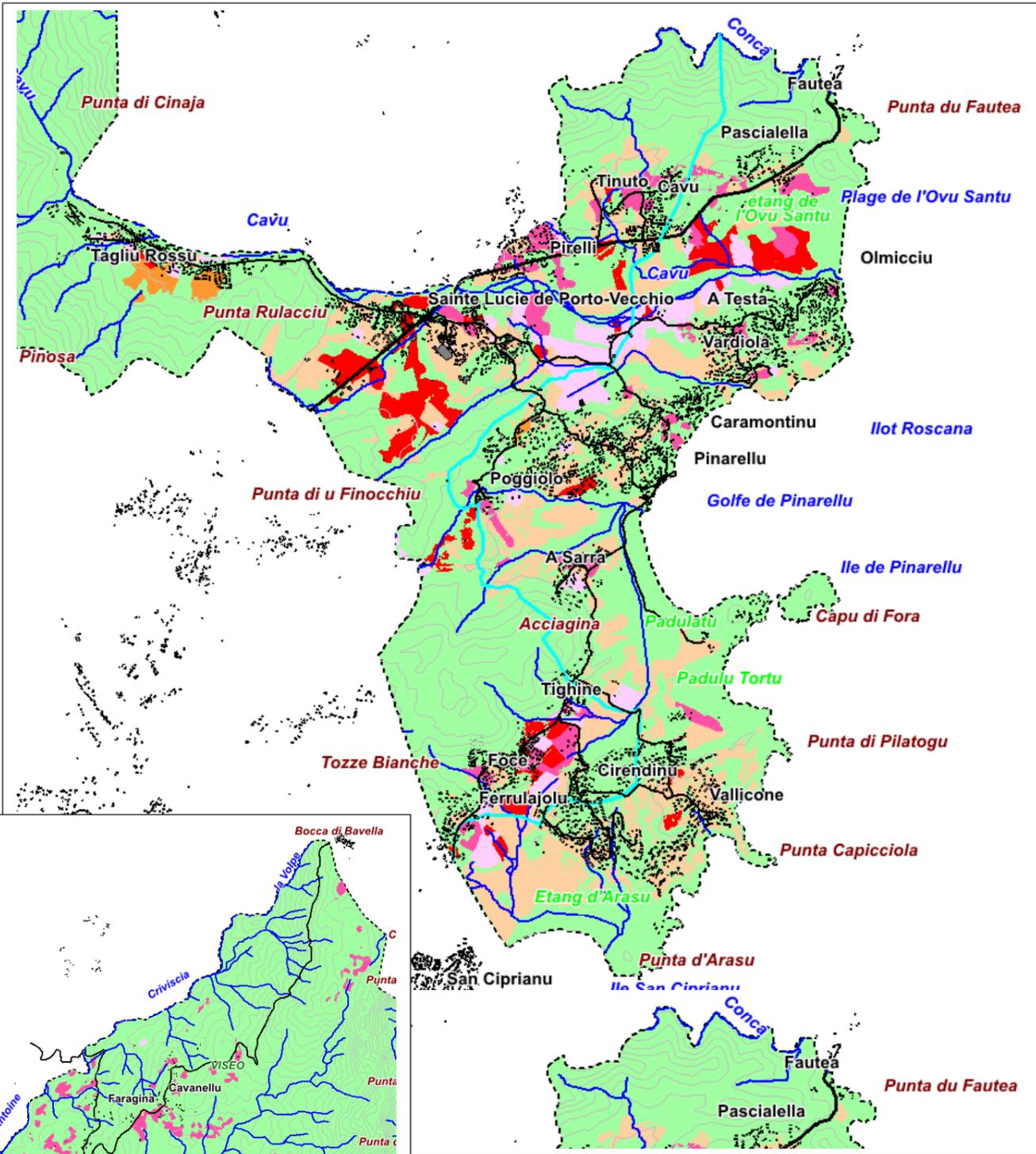


Pentes inférieures à 15% : 3368ha
Pentes inférieures à 15% hors carte communale : 2813ha
Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 2979ha

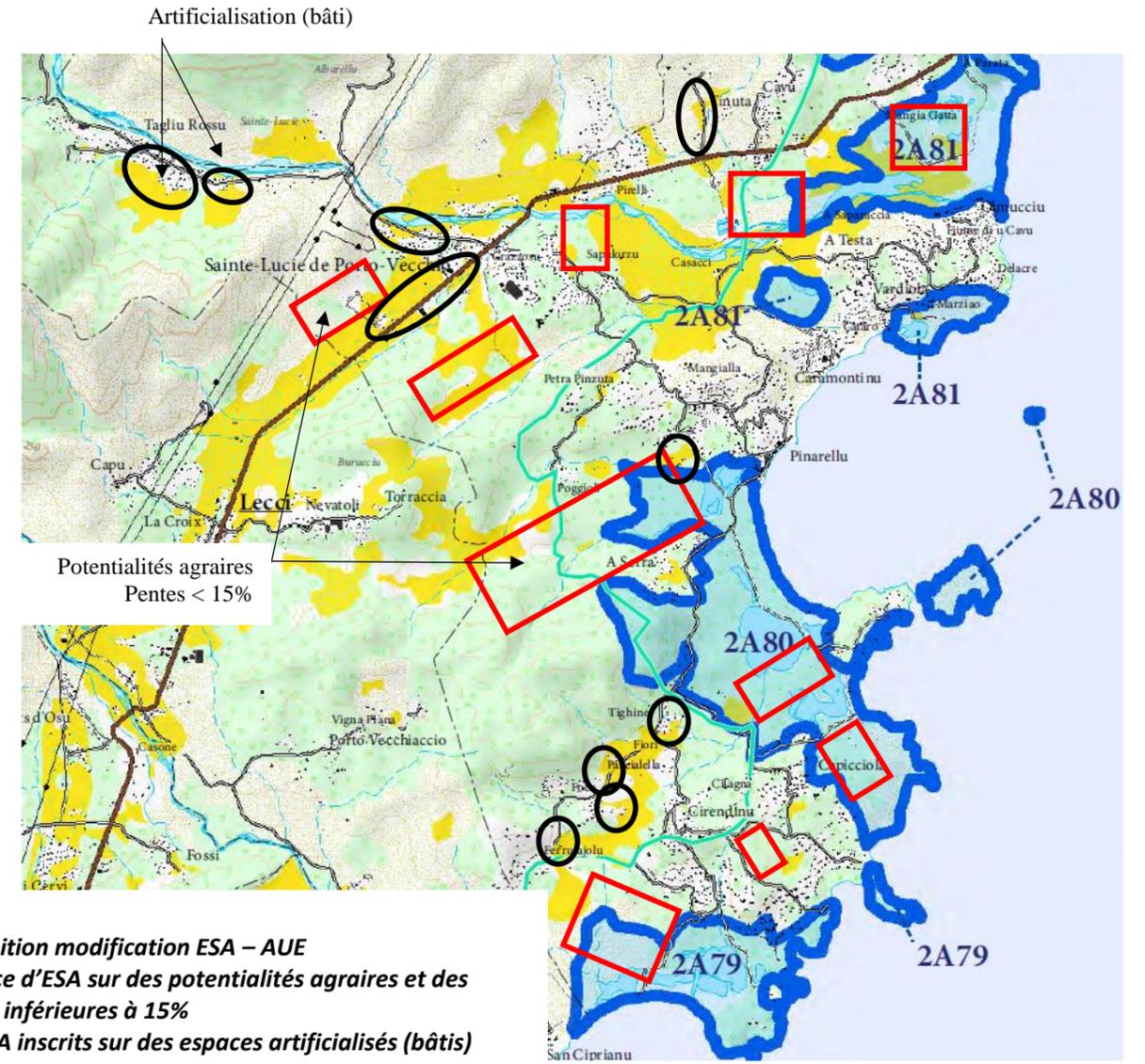
- Fortes potentialités améliorables : 423 ha
 - Fortes potentialités cultivables : 176 ha
 - Potentialités améliorables moyennes : 980 ha
 - Potentialités cultivables moyennes : 30ha
 - Espaces agricoles en 1982 : 185ha
- Total potentialités agraires brutes : 1794ha**



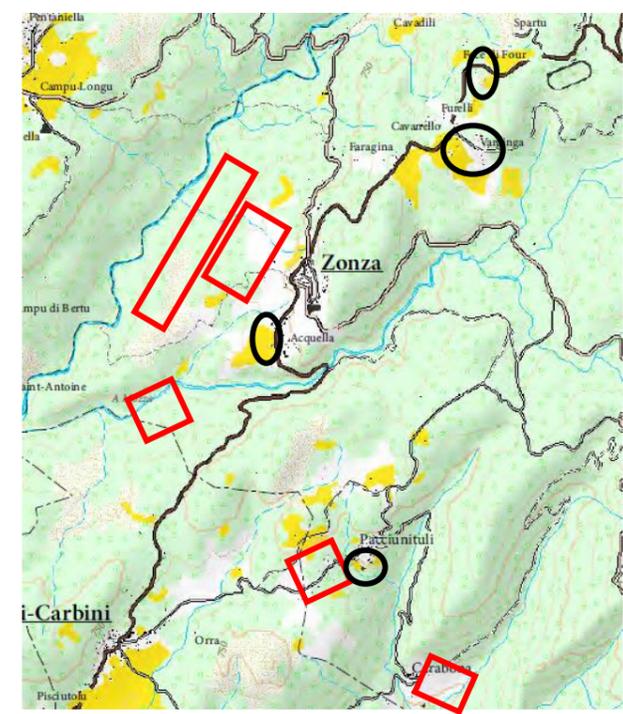
POTENTIALITES AGRAIRES



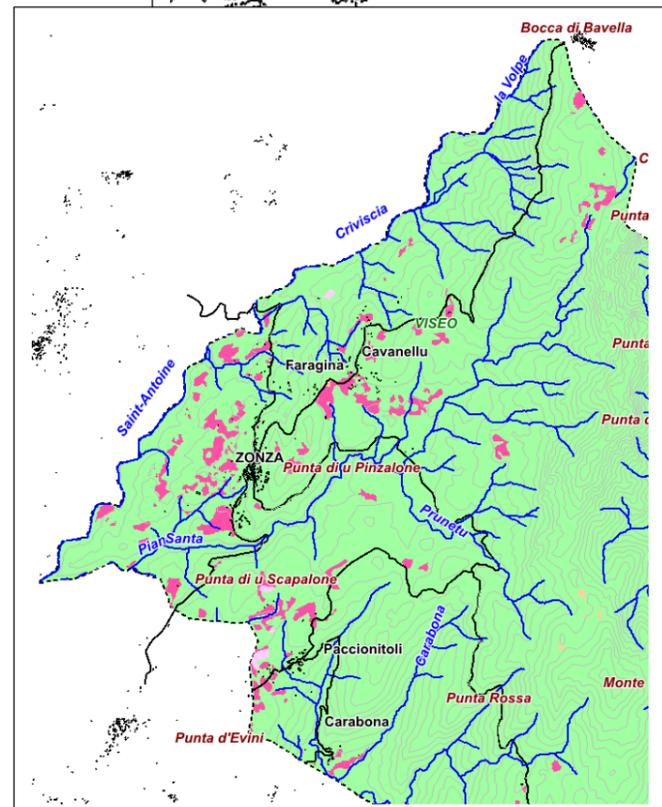
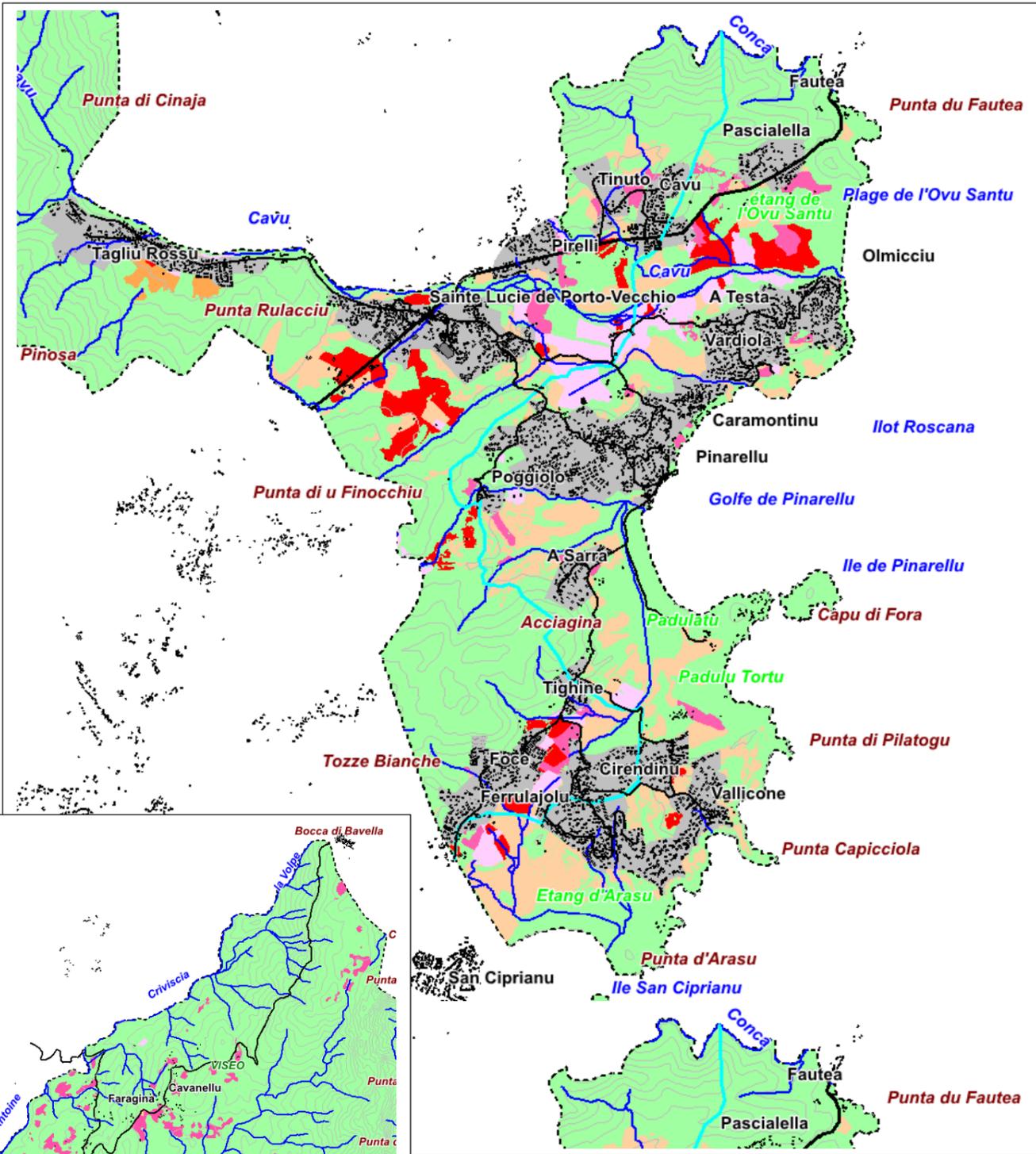
■ Fortes potentialités améliorables et pentes < à 15% : 296 ha
■ Fortes potentialités cultivables et pentes < à 15% : 157 ha
■ Potentialités améliorables moyennes et pentes inférieures à 15% : 662 ha
■ Potentialités cultivables moyennes et pentes inférieures à 15% : 24 ha
■ Espaces agricoles en 1982 et pentes inférieures à 15% : 163 ha
Total potentialités agraires et pentes inférieures à 15% : 1302ha



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

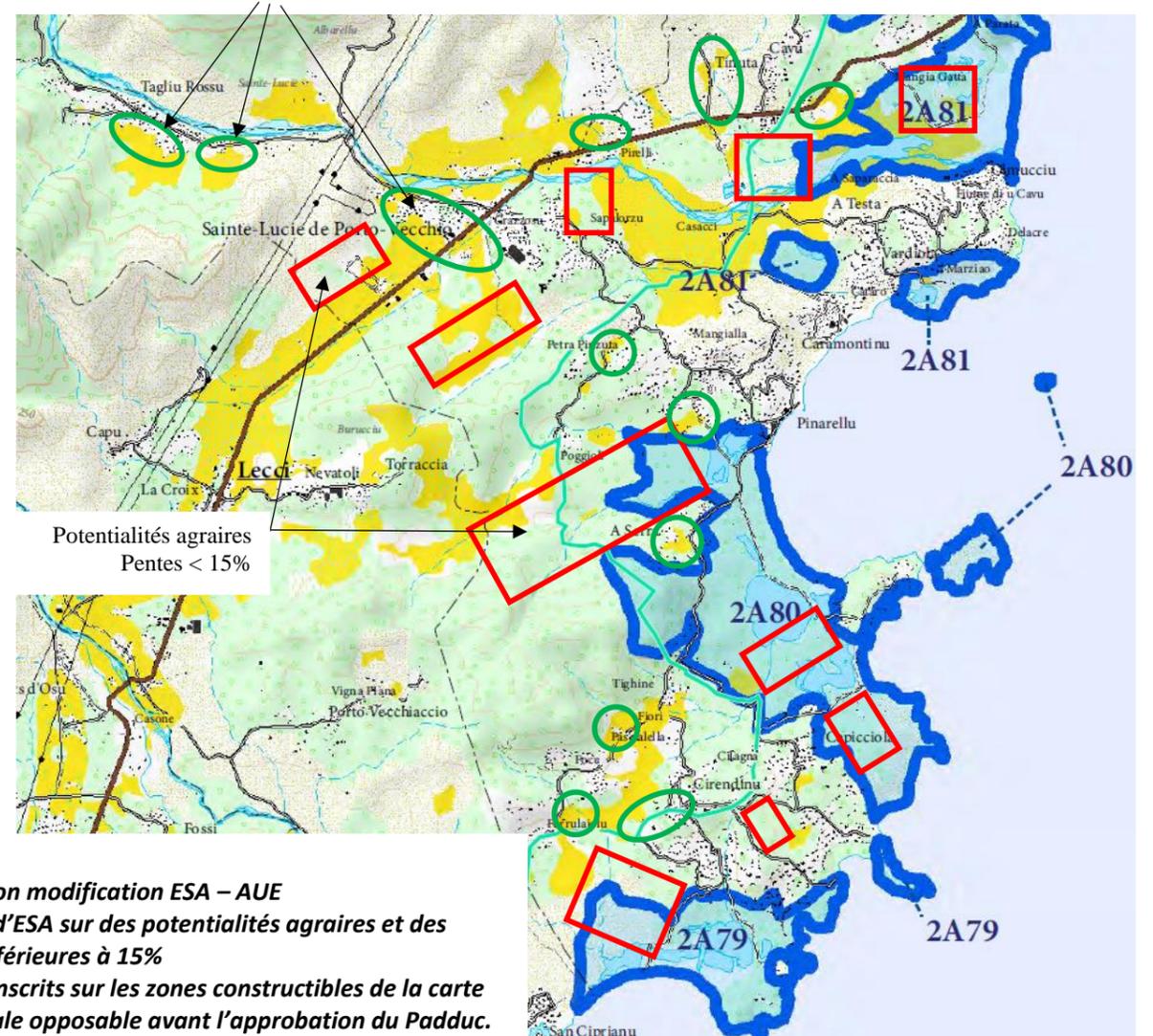


ESA
POTENTIALITES AGRAIRES
PENTES INFÉRIEURES A 15%
ARTIFICIALISATION DES SOLS



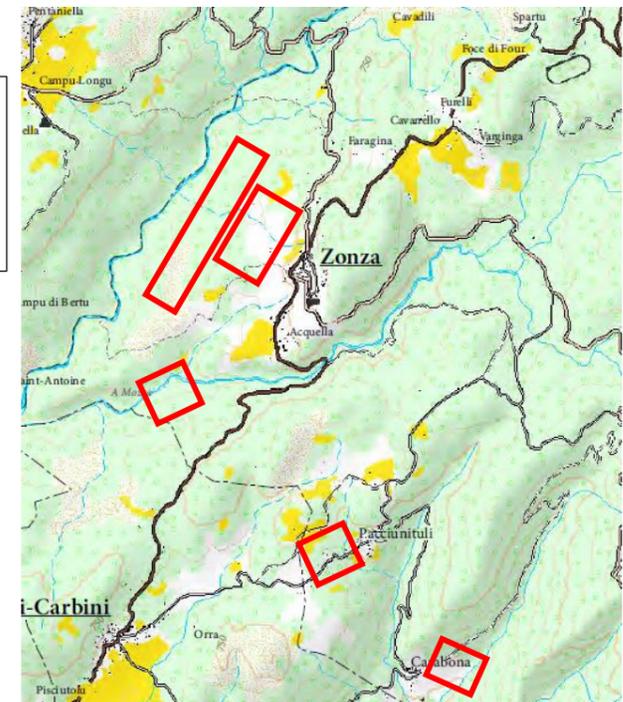
- Fortes potentialités améliorables, pentes < à 15% et carte communale opposable : 245 ha
- Fortes potentialités cultivables, pentes < à 15% et carte communale opposable : 134ha
- Potentialités améliorables moyennes, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 439 ha
- Potentialités cultivables moyennes, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 18 ha
- Espaces agricoles en 1982, pentes inférieures à 15% et carte communale opposable : 138 ha
- Total potentialités agraires + pentes inférieures à 15% + carte communale opposable : 974ha
- Périmètre carte communale opposable (2005)

Zones constructibles de la Carte communale opposable (2005)

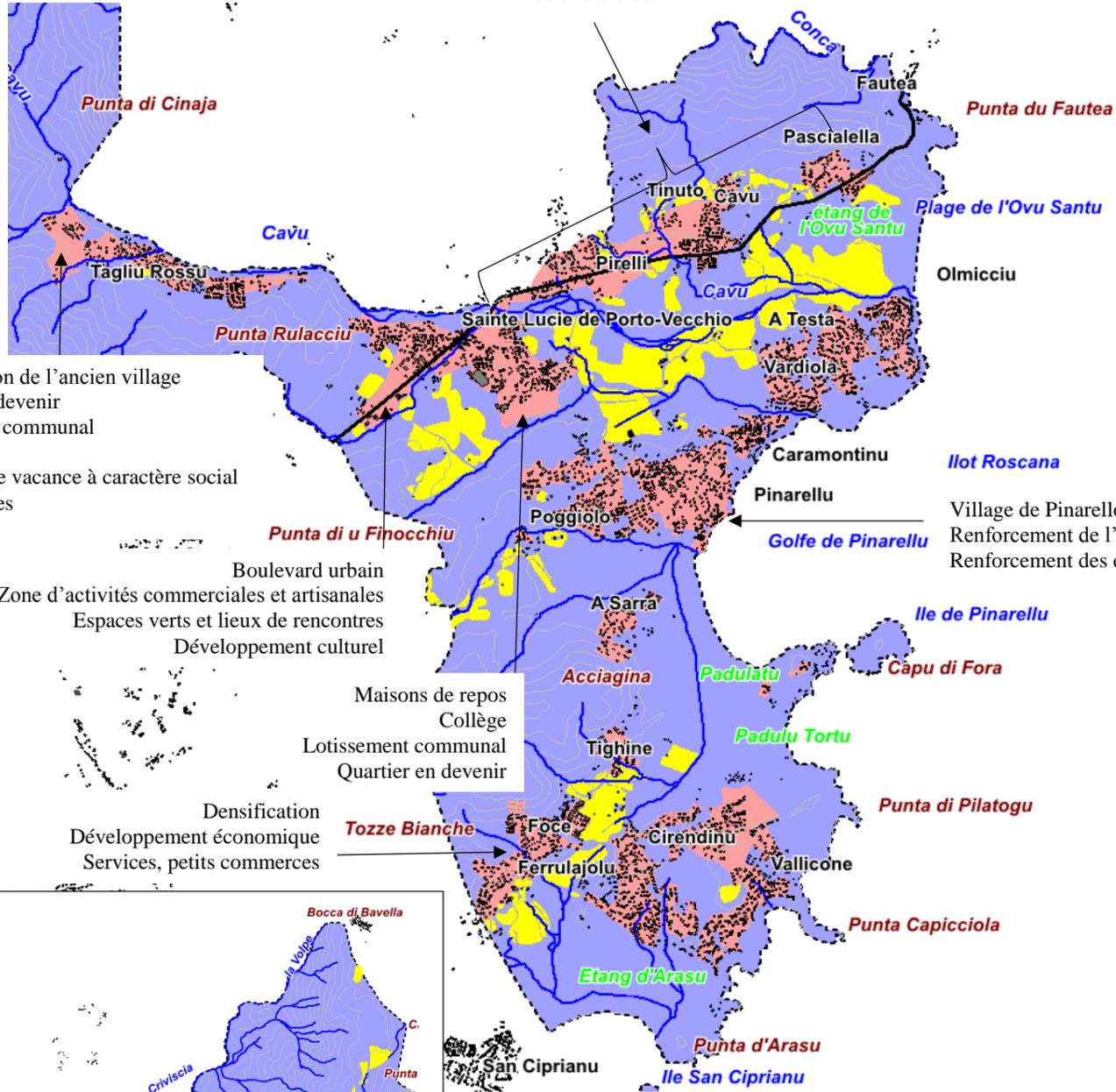


Proposition modification ESA – AUE
 Absence d'ESA sur des potentialités agraires et des pentes inférieures à 15%
 Des ESA inscrits sur les zones constructibles de la carte communale opposable avant l'approbation du Padduc.

ESA
 POTENTIALITES AGRAIRES
 PENTES INFERIEURES A 15%
 CARTE COMMUNALE OPPOSABLE (2005)
 ARTIFICIALISATION DES SOLS



Cadencement de l'urbanisation
Extension à terme de Sainte-Lucie
Boulevard urbain



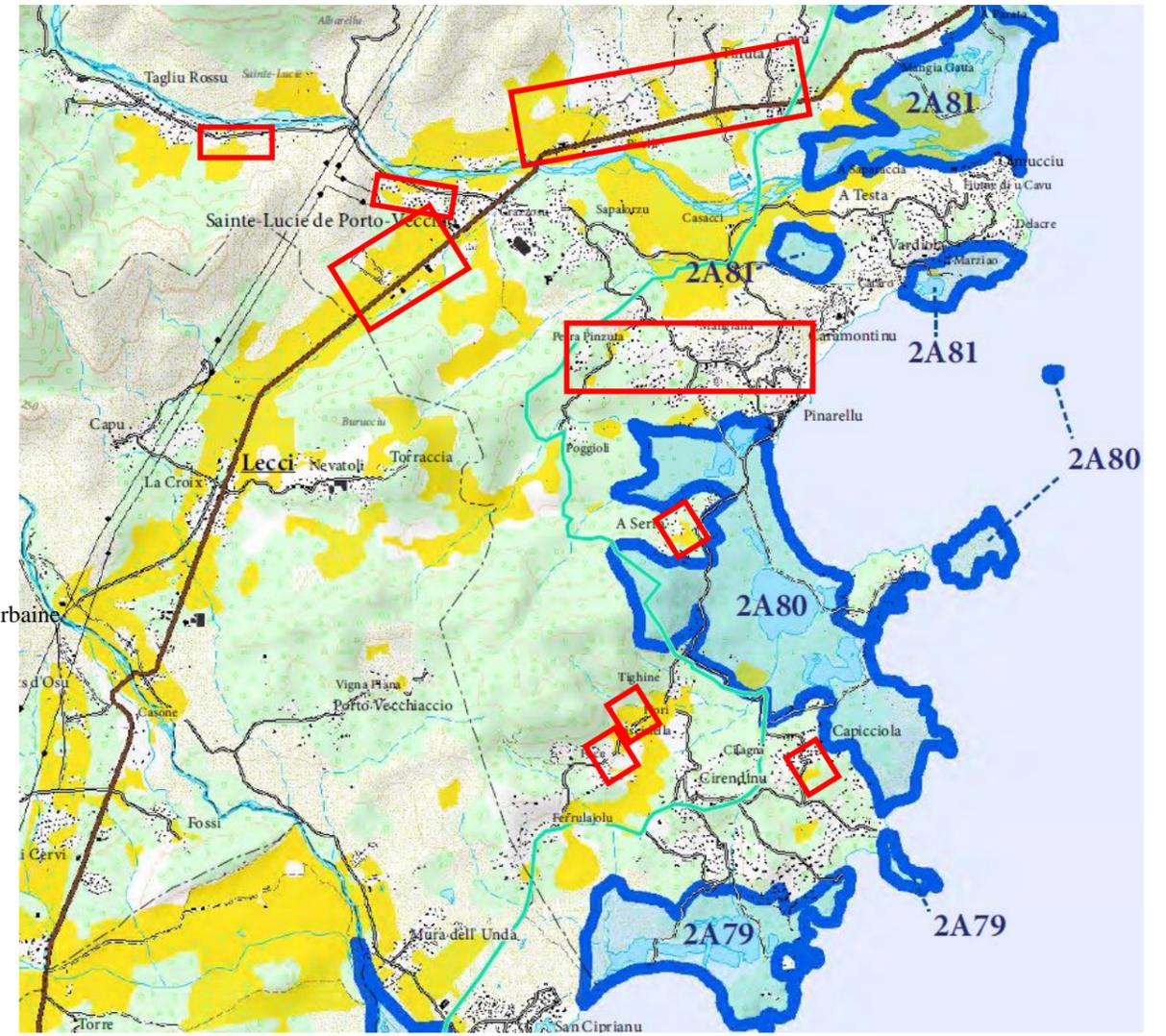
Réhabilitation de l'ancien village
Quartier en devenir
Lotissement communal
Camping
Résidence de vacance à caractère social
Classes vertes

Boulevard urbain
Zone d'activités commerciales et artisanales
Espaces verts et lieux de rencontres
Développement culturel

Maisons de repos
Collège
Lotissement communal
Quartier en devenir

Densification
Développement économique
Services, petits commerces

Village de Pinarello
Renforcement de l'armature urbaine
Renforcement des équipements, mixité urbaine



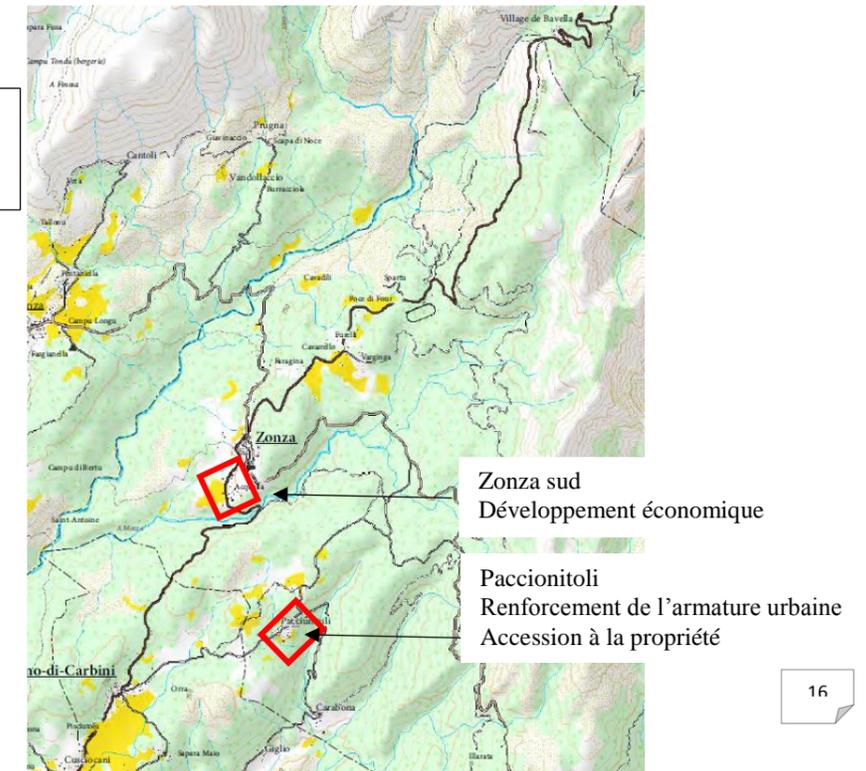
ESA
Planification urbaine
Zones urbanisables projet de PLU de Zona

Extension nord du village de Zona
Maisons de village mitoyennes, hébergements touristiques commerciaux (hôtellerie, camping, chambres d'hôtes...).

Route de Carbini
Restauration et extension de L'hôtel et du centre de vacances le Mouflon d'Or.
Petits commerces, services, et station-service.

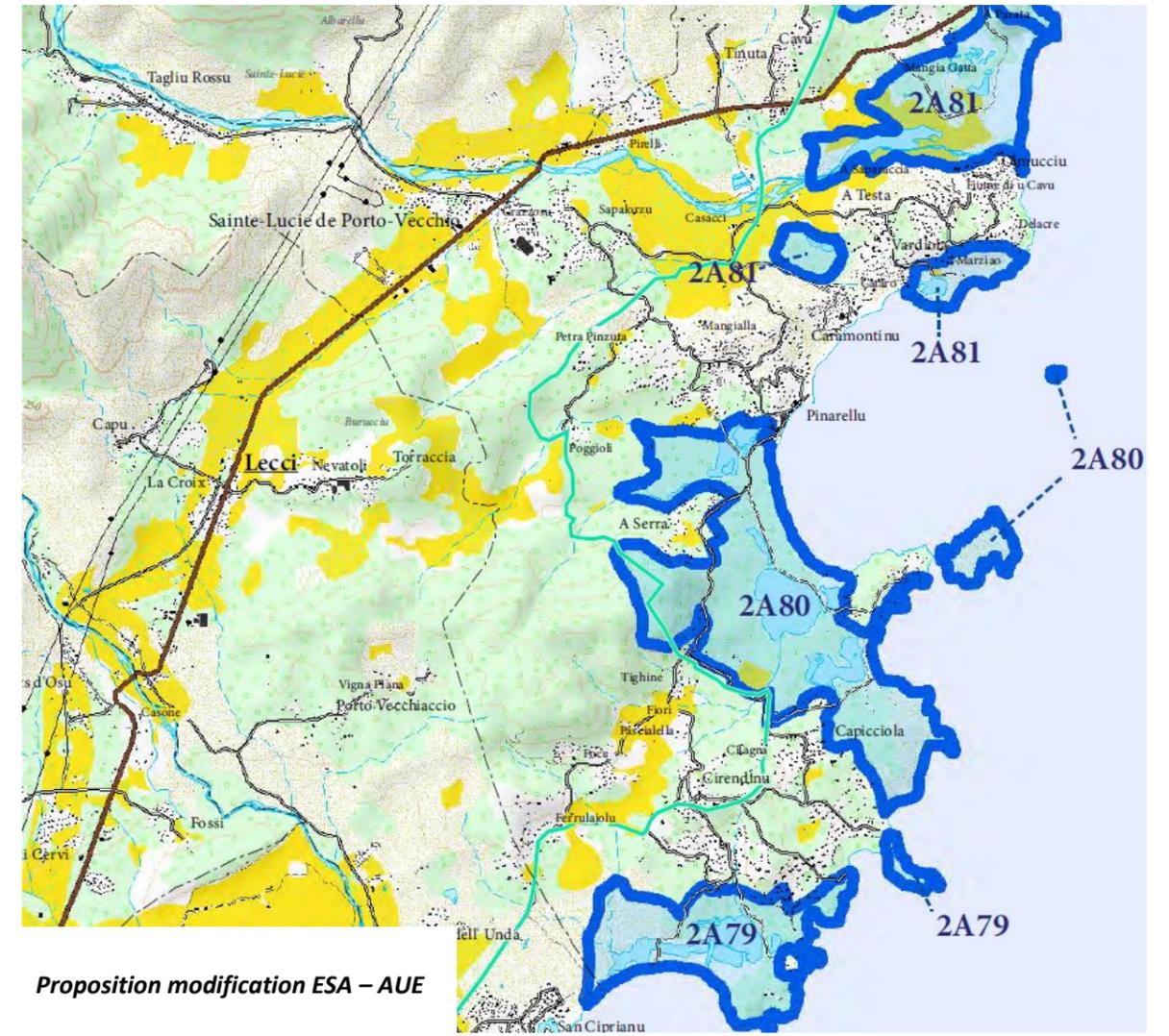
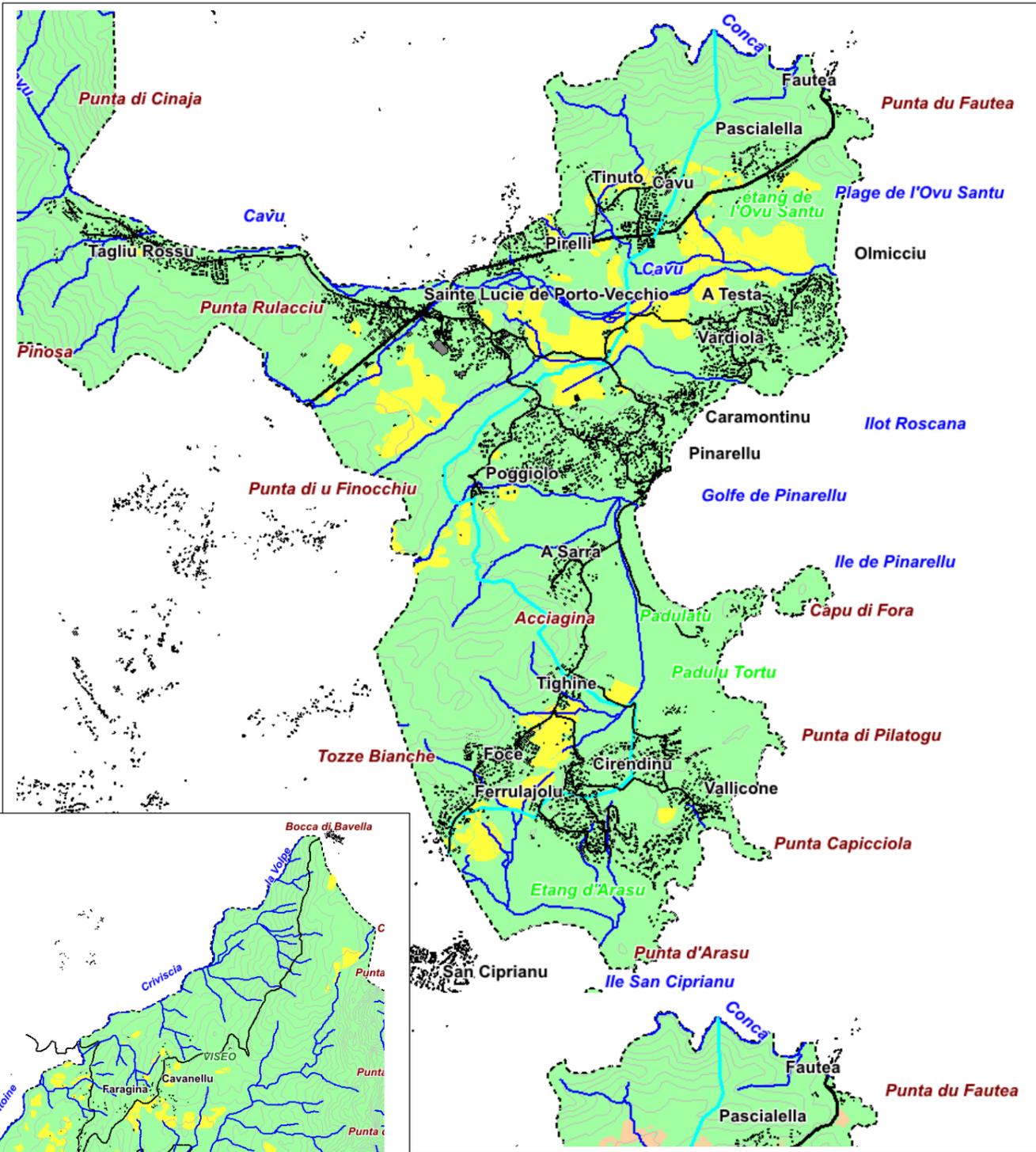
Paccionitoli
Renforcement de l'armature urbaine du village.
Cadencement de l'urbanisation.

Carabona
Densification et extension limitée du village
Cadencement de l'urbanisation

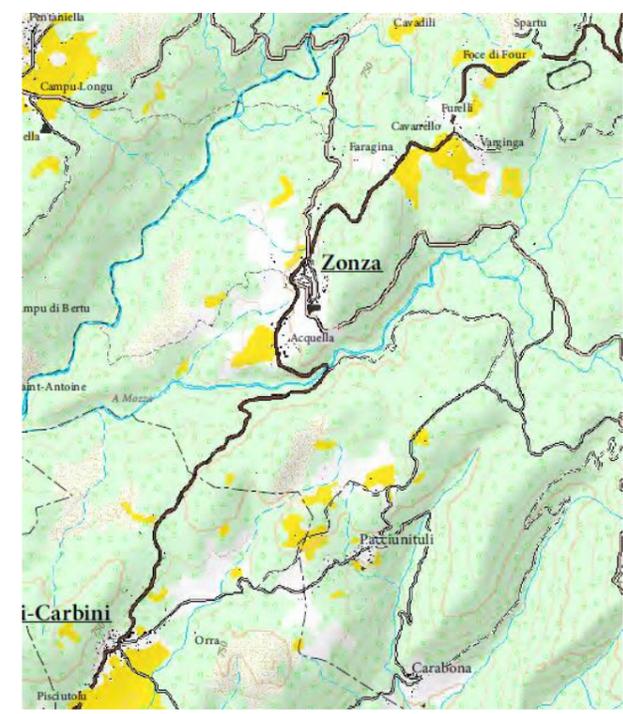


Zona sud
Développement économique

Paccionitoli
Renforcement de l'armature urbaine
Accession à la propriété



Proposition modification ESA – AUE



Contre-Proposition ESA
Commune de Monza – Sainte-Lucie de Porto-Vecchio