

Madame Le Maire de GROSSETTO-PRUGNA
Mairie
Groupe scolaire
20166 GROSSETTO PRUGNA

Objet : Avis préalable à l'enquête publique – PLU DE GROSSETTU-PRUGNA
N. Réf : SP/AM/DC N° 18

Ajaccio, le 12 AVR. 2024

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 15 janvier 2024, vous sollicitez notre organisme en tant que Personne Publique Associée (PPA) afin d'émettre un avis concernant l'élaboration du PLU de la commune de GROSSETTU PRUGNA.

I. Sur les rapports de présentation et de justification

En premier lieu, nous constatons que la prise en compte du volet agricole repose sur une analyse d'un diagnostic agricole élaboré par nos services en 2011, sans qu'aucun véritable diagnostic de mise à jour ne soit présenté (p.75).

Le rapport de présentation dresse le bilan d'un secteur agricole peu présent sur le territoire communal représentant seulement 2% des activités économiques (p.7).

Nous notons la même phrase redondante « les enjeux agricoles sont à prendre en compte, mais ne pourront être prédominants sur des lisières urbaines afin de permettre à la commune de répondre à ses autres fonctions » (p.87 partie I). Pourtant les terres agricoles sont soumises à une pression foncière importante depuis plusieurs décennies (p.8).

S'agissant de la protection des espaces identifiés comme étant des E.S.A par le PADDUC le document proposé en identifie 537 hectares soit 2 hectares de moins que le PADDUC.

II. Sur le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable traduit les orientations du projet de développement de la commune.

Il exprime une volonté communale de maintenir et préserver le patrimoine paysager, naturel et agricole en son orientation n°3.

Les principaux enjeux agricoles identifiés dans le document d'urbanisme sont les suivants :

- ❖ Assurer le maintien des exploitants sur la commune.
- ❖ Favoriser l'installation de nouveaux exploitants.
- ❖ Contribuer à la logique d'économie en circuit-courts.
- ❖ Favoriser le retour des activités agricoles aux abords des zones urbanisées.
- ❖ Valoriser l'agriculture de montagne.
- ❖ Envisager la création d'une association foncière pastorale sur le secteur du village autour de l'activité oléicole.
- ❖ Définir les espaces agricoles à protéger identifiés en tant qu'Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A) par le PADDUC.
- ❖ Mettre à disposition du foncier communal sur le secteur de Lateracciu.

Le PADD souhaite maintenir des espaces agricoles cohérents envisagés comme les grandes unités foncières (p.25).

La problématique de la disponibilité du foncier pour nos ressortissants est réelle, préserver les seules grandes unités foncières est contradictoire avec les enjeux agricoles identifiés par la commune au sein de son document.

La loi climat et résilience pose un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente (2011-2021). La retranscription de cet objectif n'apparaît pas au sein du PADD lequel se fixe sur un horizon 2043-2044 et prévoit la consommation de 45 à 50 hectares.

D'autre part, la consommation d'ENAF sur la dernière décennie inscrite au sein du PADD (64,4ha) ne s'appuie pas sur les chiffres officiels (22,7ha).

III. Sur le règlement écrit

Zone N

Certaines terres agricoles présentent des potentialités agricoles (ERPAT, potentialités issues des données SODETEG) qu'il conviendrait de reclasser en zone A.

Nous attirons votre attention sur le fait que 300 hectares de surfaces déclarées exploitées sont situés dans cette zone. Cela représente plus de la moitié de l'activité agricole existante sur le territoire communal.

Il est pertinent de classer en zone A les terres à bon potentiel agronomique ainsi que le précise l'article R 151-22 du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, nous sollicitons un reclassement des surfaces déclarées exploitées par nos ressortissants ainsi que des terres situées en ERPAT et de celles présentant de bonnes potentialités agronomiques.

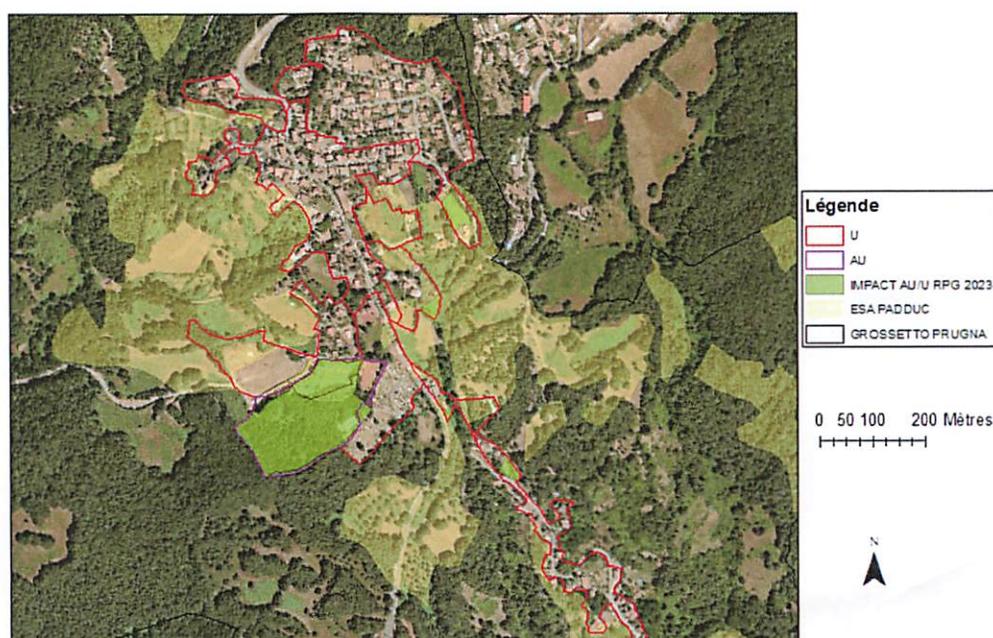
Il s'avère que l'écriture du règlement interdit l'exploitation agricole. Nous demandons une réécriture du règlement plus favorable à l'activité agricole (p 96).

Ainsi, l'article R 151-25 du code précité, prévoit la possibilité d'autoriser en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

III. Sur les documents graphiques.

Secteur du village de Grosseto-Prugna

Le périmètre de la zone à urbaniser AUC impacte une surface exploitée par l'un de nos ressortissants sur plus de 3,5 ha et pour partie située en E.S.A.



Nous demandons le retrait de cette zone à urbaniser eu égard à l'existence d'une activité agricole sur ce site .

Le périmètre de la zone constructible Ubc est situé en totalité en E.S.A par le PADDUC. Les parcelles cadastrées section C numéro 839, section C numéro 840 et section C numéro 420 de la zone constructible UC sont également situées en E.S.A

Nous sollicitons le retrait de ces zones constructibles au bénéfice de la zone agricole.

Secteur de Capitello – I candilelli

Le périmètre de la zone à urbaniser AUC impacte une surface déclarée exploitée sur près de 1 ha La zone est décrite au sein de l'OAP proposée comme « une friche boisée en interface avec des terrains agricoles ». Le conflit d'usage sur ce secteur est trop important. De plus, l'exploitant impacté exploite de « grandes unités foncières » que le PADD entend favoriser.



Le périmètre de la zone U mériterait d'être reconsidéré. Une grande parcelle de 1,2ha située en E.S.A par le PADDUC constitue une limite entre l'agglomération de Porticcio et la zone agricole à conserver afin de prémunir et d'anticiper les conflits de voisinage sur ce secteur Section A numéro 1158 ci-dessous classée en pastoral améliorable CP2 potentialité 2000 U.F.



Nous sollicitons la restitution de ces terres à la zone agricole lesquelles sont également situées en Espaces Proches du Rivage (EPR) par le PADDUC.

Secteur de la Rocade-Veta-Lunera

La zone AUbc envisagée impacte une surface déclarée exploitée sur plus de 6 ha pour partie située en E.S.A.

Les zone AUep et AUbc confondues consomment à elles seules 12,3 ha d'E.S.A. De surcroit, cette zone est située en EPR par le PADDUC.



Nous demandons le retrait de cette zone pour les mêmes raisons que celles précédemment exposées.

Après étude du périmètre envisagé, il s'avère que la zone constructible ou à urbaniser impacte des parcelles déclarées exploitées par nos ressortissants ainsi que des terres agricoles à fort potentiel agronomique sans qu'aucune mesure de compensation agricole ne soit envisagée. La mise à disposition du foncier communal sur le secteur Lateracciu ne s'analyse aucunement en une mesure de compensation agricole, ces terres ne présentent pas des potentialités équivalentes à celles consommées par le projet.

En conclusion :

Nous constatons avec regret l'intégration d'espaces exploités au sein de zones d'urbanisation futures sur plus d'une dizaine d'hectares ainsi que la consommation excessive d'espaces à vocation agricole. En effet, 16 hectares d'ESA sont impactés.

En conclusion, **nous délivrons un avis défavorable** au projet présenté.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président
Stéphane PAQUET