



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf: CD/33-2023
LRAR 1A 204 811 4973 9
Affaire suivie par : Coline DAVID

N/Réf: GF/ED/LY/37/24

Monsieur le Maire

**Mairie d'APPIETTO
164 Strada di u Tenente Santu Gozzi
20167 APPIETTO**

Montreuil, le 21 mars 2024

**Objet : Elaboration PLU
Commune d'Appietto**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 27 décembre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Appietto.

Comme cela est mentionné dans la première partie du rapport de présentation, la commune d'Appietto est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / Appellations d'Origine Protégée (AOP) :

- "Ajaccio" et "Vin de Corse" ou "Corse" avec une délimitation parcellaire qui recouvre 1209 hectares du territoire communal ;
- "Brocciu corse / Brocciu" ;
- "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu", pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude, soit environ 2925 hectares ;
- "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- "Miel de Corse - Mele di Corsica".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Pomelo de Corse", des IGP "Bulagna de l'Île de Beauté", "Figatelli de l'Île de Beauté" / "Figatellu de l'Île de Beauté", "Pancetta de l'Île de Beauté" / "Panzetta de l'Île de Beauté" et "Saucisson sec de l'Île de Beauté" / "Salciccia de l'Île de Beauté" et des IGP viticoles "Île de Beauté" et "Méditerranée".

Ces Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont représentés sur la commune par l'élevage et l'oléiculture, par trois opérateurs habilités en AOP "Brocciu corse" et un opérateur en AOP "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation indique que, selon l'INSEE, la commune comptait 1795 habitants permanents en 2020 et qu'elle affichait une taille des ménages de 2,4 habitants par logement. Commune située en proche périphérie de la ville d'Ajaccio, elle affiche des taux de variation annuelle de la population passant de + 2,3 % entre 1999 et 2009, à + 3,3 % entre 2009 et 2014 et à + 0,9 % entre 2014 et 2020.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace fixent la surface maximale à ouvrir à l'urbanisation à 11 hectares, surface qui correspondrait à une diminution de 40 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la commune entre 2012 et 2021.

En terme de développement démographique, la municipalité s'est basée sur un taux de variation annuelle de la population de + 1,1 %, proche du taux de croissance de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien observé entre 2009 et 2020, dans le but de pouvoir accueillir entre 250 et 300 habitants permanents supplémentaires d'ici 10 ans. En prenant en compte le desserrement des ménages avec une taille estimée à 2,2 habitants par logements dans 10 ans et la part des résidences secondaires (37,6 %), la commune estime avoir un besoin global de 200 logements supplémentaires et dispose d'un foncier de 11 hectares pour répondre à cet objectif.

Parallèlement à l'estimation de ses besoins, la commune a identifié une surface potentiellement densifiable de 7,5 hectares au sein des six enveloppes urbaines identifiées sur son territoire.

L'INAO a noté que les zones Ur de Piscia Rossa et Us/Ust du golfe de Lava n'autorisent aucune nouvelle construction.

Le projet de zonage du PLU d'Appietto définit 135,5 hectares de zones urbaines, dont 128 hectares de zones U et 7,5 hectares de zones AU.

Parmi les zones naturelles N qui couvrent 448 hectares, la zone NCamp est destinée à un camping existant (3,7 hectares), la zone Nloisirs de Picchio à une zone de loisirs existante et la zone Npv est dédiée au parc photovoltaïque en place sur 7 hectares.

Les zones agricoles A concernent 2857 hectares du territoire communal, dont 820 hectares ont été identifiés en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), ce qui semble vouloir reconnaître le fort caractère agricole de la commune dont le territoire est exploité à plus de 70 % et dont l'activité majoritaire est l'élevage, notamment caprin.

D'après le rapport destiné à la CTPENAF, les zones urbaines du PLU offriraient un gisement foncier global de 11 hectares, dont 6 hectares en densification au sein des formes urbaines et 5 hectares en extension. Pourtant, les zones AU, pas ou très peu bâties à ce jour, sont à considérer comme de l'extension et ouvrent à elles seules 7,5 hectares à l'urbanisation.

En ce qui concerne la consommation des espaces recensés par le PADDUC, toujours d'après le rapport précité, les zones urbaines du PLU ainsi que les zones N dédiées aux campings, aux loisirs et au parc photovoltaïque, consomment :

- 10,08 hectares d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT), dont 8,02 hectares non bâtis ;
- 8,94 hectares d'Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux (ENSP), dont 2,28 hectares non bâtis.

Ces zones impactent également environ 3 hectares, non bâtis, d'espaces déclarés comme étant exploités au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022, en périphérie du village.

D'autre part, l'INAO a relevé que les zones urbaines n'impactent pas de production sous SIQO, notamment les parcelles d'oliviers identifiées en AOP "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" et déclarées au RPG.

Par ailleurs, en conclusion du rapport CTPENAF, les tableaux récapitulatifs de consommation d'ENAF indiquent que le zonage du PLU n'a aucun impact sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC. Or, les représentations graphiques, en pages 36 à 41 de ce même rapport, illustrent une consommation d'ESA, notamment par les zones AUa de Linstincone, AUb de Volpaja et Ust de Lava.

Aussi, même s'il n'est pas dans les prérogatives de l'INAO de vérifier la retranscription des ESA sur le territoire communal, il conviendrait de faire apparaître la consommation de ces espaces identifiés par le PADDUC et de la justifier dans les différents rapports du dossier de PLU.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Globalement, le projet de PLU semble cohérent et vouloir préserver les meilleures potentialités agro-sylvo-pastorales de la commune d'Appietto, notamment la vallée de Lava au caractère mécanisable, ainsi que les espaces exploités.

Cependant, des ajustements dans la délimitation des zones urbaines pourraient être réalisés pour préserver les espaces présentant encore de fortes potentialités agricoles. En effet, bien qu'elle recouvre une surface très importante du territoire communal, l'aire parcellaire délimitée des AOP "Ajaccio" et "Vin de Corse" ou "Corse" doit être préservée autant que possible. Depuis sa délimitation à la fin des années 1980, une centaine d'hectares de cette aire a été consommée par le développement de l'urbanisation, aujourd'hui concerné par les zones U et AU du projet de zonage.

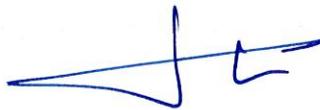
C'est pourquoi, accordant une attention particulière à toutes les extensions en périphérie des zones constructibles sur des parcelles non bâties retenues dans l'aire des AOP "Ajaccio" et "Vin de Corse" ou "Corse", l'INAO demande le classement en zone A ou N du PLU des secteurs ci-dessous :

- Les parcelles B n° 134 et 2225 en partie, à l'extrémité sud de la zone Ub de Listincone, pour définir le chemin d'accès visible sur la parcelle C n° 2225 comme limite franche à l'urbanisation.
- La zone AUd de Volpaja qui semble s'ouvrir sur les espaces agricoles alentour au-delà du chemin d'accès présent sur la parcelle B n° 2323.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas au projet de PLU de la commune d'Appietto.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le Directeur-adjoint,



Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 2A

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

