

**Direction départementale des territoires
Services Aménagement et Cohésion des Territoires**

Ajaccio, le 5 août 2024

Affaire suivie par : Marc PIETRI
marc.pietri@corse-du-sud.gouv.fr
Tel : 04 95 29 09 54

Le directeur départemental
des territoires de la Corse-du-Sud,

à

Monsieur le Maire
20100 Grossa

Objet : Analyse préliminaire du projet de carte communale avant soumission du document d'urbanisme à l'enquête publique.

Monsieur le maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 18/08/2020 la commune de Grossa a prescrit la révision de la Carte Communale. Je vous remercie pour la transmission des documents avant la réalisation de l'enquête publique.

La révision a pour objet de modifier la zone constructible située au village historique de Grossa.

D'après les chiffres présentés, le futur document d'urbanisme s'appuie sur une projection démographique de 6 % par an. Ainsi, la population initiale de 63 habitants (INSEE 2021) devrait atteindre 108 habitants d'ici 2032 (+ 45 habitants) et la création de 18 logements supplémentaires en résidences principales.

Pour ce faire la nouvelle carte communale prévoit une consommation foncière de 2,68 ha dont 0,78 ha en densification et 1,9 ha en extension urbaine.

Cette révision marque un effort significatif de la commune en matière de préservation d'espaces avec une réduction de 5 hectares de la zone constructible par rapport à l'ancien document datant de 2012 (15,8 ha en 2012 et 10,7 ha en 2024). Il est à noter également que les zones naturelles sensibles telles que les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000, sont préservées de toute urbanisation.

Par contre, il est nécessaire de prendre en compte les objectifs de réduction des espaces agricoles et forestiers imposés par la loi du 22 août 2021 dite « climat et résilience ».

Le portail de l'artificialisation fixe une consommation de référence pour la commune de 0,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021, soit un objectif

théorique de 0,3 ha pour la période 2021-2031, afin d'atteindre le zéro artificialisation net à l'horizon 2050. De plus conformément à la loi du 20 juillet 2023, une commune qui est couverte par une carte communale prescrite arrêtée ou approuvée avant le 22 août 2026 ne peut être privée pour la première tranche de dix années d'une surface minimale de 1 ha.

Le projet de zonage prévoit pour sa part une consommation foncière de 2,68 ha d'ici 2032, dont 0,78 ha liés à la densification urbaine qui peuvent être exclus du calcul sous réserve d'être inférieure à 2 500 m² (au-dessus de cette valeur, il s'agit d'extension).

À cela s'ajoute la consommation des permis délivrés depuis 2021 ou avant 2021 mais dont les travaux ont débuté après le 1^{er} janvier 2021, ce qui représente un peu plus d'1 ha. Il reste à estimer le chiffre exact par votre bureau d'études, en particulier pour les parcelles situées au sud de votre commune pouvant représenter une surface consommée supplémentaire.

Au total, le projet de Carte Communale prévoit donc une consommation supérieure à 3 ha d'ENAF sur la période 2021-2032 (1,9 ha en extension et plus d'1 ha déjà consommé au regard des PC délivrés depuis 2021).

Bien que le principe de la réduction de 50 % de la consommation d'ENAF ne s'applique pas automatiquement à la Corse d'ici 2031, la tendance de réduction et l'objectif du zéro artificialisation net d'ici 2050 restent opposables.

Il serait donc souhaitable de suivre une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF en fixant par exemple, un taux d'évolution démographique de 4 % par an comme envisagé par le scénario 2 du diagnostic, permettant ainsi de réduire le besoin en extension.

De plus la possibilité de mobiliser 10 logements vacants et d'éviter de consommer les ESA situés au nord de la commune permettrait également de réduire cette consommation.

Enfin, bien qu'il s'agisse d'une carte communale, il serait judicieux de préciser les projets envisagés (commerces, services...) pour répondre aux besoins futurs de la population et au maintien de la dynamique démographique de votre commune.

Mes services restent à votre disposition pour la prise en compte de ces remarques dans la réalisation de votre document d'urbanisme et avant votre saisine en vue de l'approbation de cette révision en application de l'article L163-7 du code de l'urbanisme.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Sartène,



Gaël ROUSSEAU