



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CORSE-DU-SUD

Camera d'agricultura
Corsica Suttana

**DDTM de la Corse du Sud
Terre-plein de la gare
20302 AJACCIO Cedex 9**

Objet : Avis sur le projet de Zone Agricole Protégée de SARI D'ORCINO

N. Réf : SP/ED/7

V. Réf : DDTM/MCT/Didier Desmegers

PJ : 2

LRAR

Ajaccio, le 27/01/17

**Service Territoire et
Environnement**

19, avenue Noël Franchini

CS 40913

20700 Ajaccio Cedex 9

Tél. : 04 95 29 26 00

Fax : 04 95 29 26 09

@ : foncier@corse-du-
sud.chambagri.fr

Monsieur le Préfet,

Par courrier réceptionné le 12 janvier dernier, vous sollicitez l'avis de notre organisme sur le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune de SARI D'ORCINO.

Nous nous réjouissons de la volonté municipale de se doter de cet outil qui, en tant que servitude d'utilité publique, est le seul permettant de contenir sur le long terme l'étalement de l'urbanisation dans l'espace agricole situé sous le village.

En effet, le projet de révision de la carte communale qui prévoit une nouvelle extension de la zone constructible en aval du village, dans l'espace agricole, ne pourra s'envisager que dans la mesure où les espaces agricoles restants sont protégés sur le long terme.

Sur la justification d'une ZAP

Cet outil est réservé aux « zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique »¹. Le rapport de présentation répond, sur la base du diagnostic agricole réalisé par nos services en 2016 de manière précise aux exigences du code rural.

- **La qualité de la production**

Il est rappelé, à juste titre, que les systèmes d'élevage extensifs et semi-extensifs de la commune engendrent des produits de qualité, ayant un fort lien au terroir. L'existence de nombreuses aires d'appellation (AOC, IGP) en est un témoin.

Par ailleurs, concernant les élevages laitiers ovins et caprins, présents sur la commune, il convient de rappeler que le cahier des charges de l'AOC Brocciu impose que 80% de l'alimentation du troupeau

¹ Article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime

proviennent de l'aire d'appellation. La ZAP vise notamment à renforcer l'autonomie fourragère des élevages en favorisant la maîtrise foncière.

- **La qualité agronomique des terres**

Ce critère est également présent sur la commune de Sari d'Orcino, et notamment sur la partie ouest de son territoire qui comporte, selon l'étude SODETEG, des terres agricoles cultivables et présentant de fortes potentialités fourragères (>2000 UF/ha/an). Ce type de terres ne représente que 16% de la surface communale et fait partie, au niveau régional, des « Espaces Stratégiques Agricoles » du PADDUC qui en impose la protection.

Cependant, une partie des terres à forte potentialité fourragère de la commune ne figure pas dans le périmètre proposé pour la ZAP (cf. infra).

- **La situation géographique**

Enfin, si la commune n'est pas située dans la première couronne périurbaine d'Ajaccio, elle se situe cependant à environ ½ heure de la capitale régionale et attire de fait des ménages y travaillant.

Surtout, la raison principale qui motive la création d'une ZAP sur cette commune est la progression de l'urbanisation en-dessous du village, le long de la route départementale n°2, dans la zone agricole.

Les nouvelles constructions et l'extension des réseaux associée engendrent de nouvelles demandes de constructibilité encore plus bas dans l'espace agricole.

En outre, un phénomène de mitage de la zone agricole a commencé par la rénovation de caseggi, non plus pour un usage agricole mais pour un usage d'habitation (en infraction avec le code de l'urbanisme).

Ces opportunités de constructibilité dans la zone agricole génèrent, au-delà de l'indivision foncière, des difficultés à conclure des baux ou acheter de la terre à un prix agricole. Cela peut être une source de blocage des investissements sur les parcelles (clôtures, démaquisage, semis, etc.) mais rend également problématique la transmission des exploitations² ou l'installation de jeunes exploitants.

- **L'intérêt général de la ZAP**

L'intérêt général de préserver les meilleures terres agricoles de SARI D'ORCINO par une ZAP découle de la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture : son rôle productif et alimentaire mais aussi son rôle environnemental (préservation de la biodiversité, prévention contre les incendies de forêt, gestion du paysage), son rôle économique (activité primaire, emplois non délocalisables) et son rôle social (renouvellement de la population agricole, diversification et création de nouvelles branches pourvoyeuses d'emplois, etc.). Ceci est bien exposé dans le rapport de présentation.

Sur le périmètre proposé de la ZAP

La ZAP proposée couvre une surface de 396,9 ha, soit 18% de la surface communale.

² 50% des exploitants ont plus de 50 ans (Diagnostic agricole CDAZA, 2016)

Les critères de classement sont ceux exposés ci-dessus et détaillés dans le rapport de présentation, et notamment la potentialité agronomique des sols.

Cependant, comme évoqué ci-dessus, et suite à la consultation des exploitants agricoles de la commune, il est apparu que certaines zones à forte potentialité fourragère, pour partie exploitées, ne sont pas comprises dans le périmètre proposé :

- la zone située sous le village qui se poursuit à la sortie nord du village (RD 1) vers le secteur de Solane et Santi Sari ;
- la zone située à la sortie du village, sous le cimetière, jusqu'à l'embranchement pour Canelle.

Par ailleurs, si l'essentiel du parcellaire classé AOC « Vin d'Ajaccio » a bien été intégré dans le projet de périmètre, une parcelle classée AOC (A 1603) et attenante au domaine viticole du Clos d'Alzeto a été omise.

Il nous semble donc opportun d'étendre la ZAP à ces secteurs, dont une délimitation est proposée sur les cartographies ci-jointes. La surface de la ZAP serait alors de 618 ha, soit 28% du territoire communal.

De manière à ne pas entraver le développement du village, nous n'avons intégré dans notre proposition de périmètre ni la zone constructible (ni l'actuelle qui couvre plus de 32 ha, ni celle du projet de révision de la carte communale), ni la zone d'oliviers et de jardins située entre et au-dessus des hameaux, et avons ménagé des bandes hors ZAP aux sorties nord et sud du village.

En conclusion, sous réserve de l'intégration de ces extensions dans le périmètre, nous délivrons un avis favorable au projet de Zone Agricole Protégée.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Stéphane PAQUET



Copie à :

- M. Michel PINELLI, Maire de SARI D'ORCINO



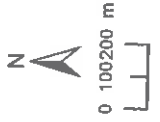
Zone Agricole Protégée
SARI D'ORCINO

ZAP Proposition d'extension du périmètre proposé

 ZAP soumise à avis

 Proposition d'extension de la ZAP

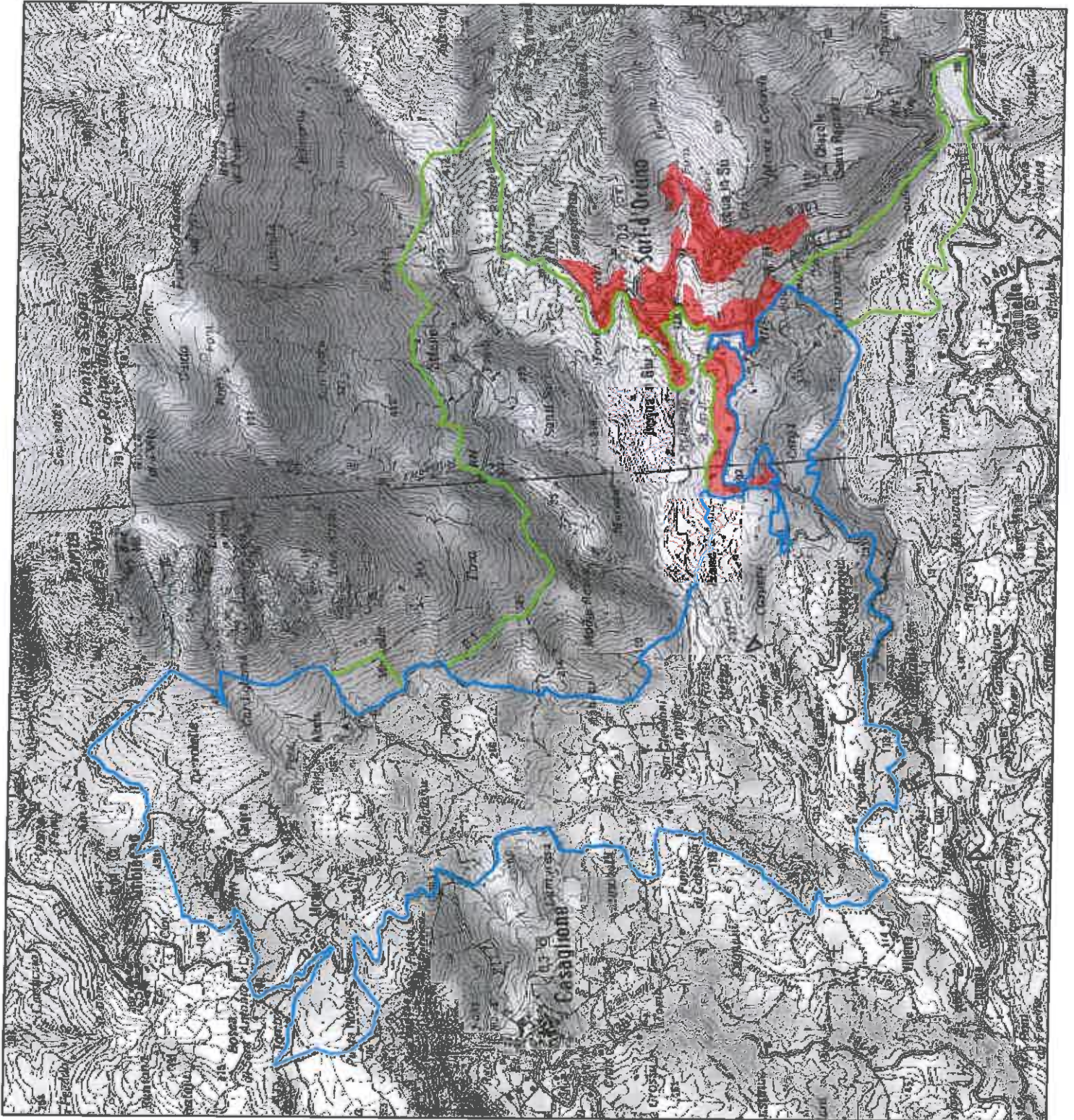
 Zones constructibles de la CC actuelle



Support :
Scan25 © IGN, 2011

Source : mairie



















Infographie : CDA 2A
TE/ED/janv.2017





Zone Agricole Protégée
SARI D'ORCINO

ZAP Proposition d'extension du périmètre proposé et potentialités agrapastorales des terres

-  ZAP soumise à avis
-  Proposition d'extension de la ZAP
-  Zones constructibles de la CC actuelle
- Potentialités agrapastorales**
-  Très forte potentialité, cultivable
-  Cultures (1980)
-  Forte potentialité, cultivable
-  Potentialité moyenne, cultivable
-  Faible potentialité, cultivable
-  Très forte potentialité, non cultivable
-  Forte potentialité, non cultivable
-  Potentialité moyenne, non cultivable
-  Faible potentialité, non cultivable
-  Vignes (en 1980)
-  Vergers (en 1980)
-  Jardins (en 1980)
-  Rypisylve
-  Châtaigniers (essence dominante)
-  Oliviers (essence dominante)

Support :
Scanz5 © IGN, 2011

Source : mairie

Infographie : CDA 2A
TE/ED/Janv.2017



0 100200 m

