



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

**DDTM Corse du Sud
Terre Plein de la Gare
20302 AJACCIO Cedex 9**

**Camera d'agricultura
Corsica Suttana**

Objet : Avis sur le projet de Zone Agricole Protégée de SARROLA-CARCOPINO

N. Réf : SP/ED/ **18**
V. Réf : MCT/Didier Desmergers
LRAR

**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

Ajaccio, le **28 FEV. 2017**

Monsieur le Préfet,

Par courrier réceptionné le 12 janvier dernier, vous sollicitez l'avis de notre organisme sur un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) validé par le conseil municipal en date du 3 juin 2016.

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 sécuriser la vocation agricole des terres fertiles face à l'artificialisation grandissante de la commune.

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 » (article L.112-1 du code rural et de la pêche maritime). Le rapport de présentation répond, sur la base du diagnostic agricole réalisé par nos services en 2010 et de journées portes ouvertes aux exploitants en 2013, 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 (IGP, AOC) en est un témoin. Il serait intéressant de rappeler que le cahier des charges de l'AOC Brocciu impose que 80% de l'alimentation du troupeau provienne de l'aire d'appellation. De même, le projet d'AOC du fromage de type « Bastelicaccia » nécessitera de pouvoir alimenter les troupeaux localement, et donc, de disposer de suffisamment de prairies à fort potentiel fourrager. La ZAP permettra en tout premier lieu d'aller vers l'autonomie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret : 18201006600039
APE : 9411Z

fourragère des élevages (ceci n'est sans doute pas assez mis en exergue dans le rapport de présentation).

- **La qualité agronomique des terres**

Ce critère est également rempli puisque la ZAP couvre essentiellement des terres agricoles cultivables et présentant de fortes potentialités fourragères (>2000 UF/ha/an). Ce type de terres ne représente d'un tiers de la surface de la commune (14% à l'échelle régionale).

En outre, la ZAP intègre une grande partie des terres irrigables. L'équipement récent de la commune par le biais de l'extension du réseau d'eau brute a été permis par un investissement important d'argent public. La ZAP permettra de sécuriser cet investissement.

L'ensemble de ces terres, en raison de leur surface limitée et de leur caractère stratégique pour l'augmentation de la production fourragère, et donc économique et alimentaire, de l'île est désormais classé « Espace Stratégique Agricole » par le PADDUC, qui en impose la protection. Leur intégration dans une ZAP est donc pertinente, et même, nécessaire.

- **La situation géographique**

Enfin, la commune est située la première couronne périurbaine d'Ajaccio.

Cela engendre d'une part une forte demande en produits locaux (souhait de la commune de voir s'implanter un point de vente directe, un marché de producteurs, etc.) et en maintien d'un cadre de vie rural.

D'autre part, cette situation engendre une très forte pression foncière sur les espaces agricoles et un comportement de rétention foncière chez les propriétaires qui attendent l'évolution des zones constructibles.

Il en résulte une grande difficulté à conclure des baux ou acheter de la terre à un prix agricole. Cela bloque non seulement les investissements actuels sur les parcelles (clôtures, démaquisage, semis, etc.) mais rend également problématique la transmission des exploitations ou l'installation de jeunes exploitants.

Par ailleurs, la situation périurbaine de la commune a engendré une consommation importante de terres agricoles. En effet, le rapport rappelle que l'aire bâtie a augmenté de 350% depuis 1978, avec un accroissement considérable ces dernières années (+102 ha en 10 ans), principalement sur les terres les plus fertiles de la commune (plaine et piémonts).

Enfin, l'urbanisation diffuse, voire le mitage sont très présents sur la plaine et les piémonts de la commune. La multiplication des parcelles isolées bâties engendre non seulement une pression foncière étendue mais aussi de nombreux conflits de voisinage entre habitations et exploitations.

- **L'intérêt général de la ZAP**

L'intérêt général de préserver les meilleures terres agricoles de SARROLA-CARCOPINO par une ZAP découle de la reconnaissance de

la multifonctionnalité de l'agriculture : 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 développé dans le rapport de présentation.

Sur le périmètre proposé de la ZAP

Les critères retenus pour la délimitation de la ZAP sont multiples :

- Déterminisme géographique (exposition, relief, végétation)
- Potentialité agropastorale des terrains
- Aires labellisées
- Infrastructures agricoles : eau brute, mécanisation des terres, accès, bâtiments agricoles
- Spécificités de la commune : surfaces déclarées, photo aérienne, besoins des agriculteurs, etc.
- Progression et dispersion de l'urbanisation
- Lien avec le terroir
- Opportunités agricoles

Cependant, parmi ces critères, ceux qui rendent nécessaires la mise en place d'une ZAP sont prioritairement celui de productivité des terres et celui de la pression de l'urbanisation.

C'est pourquoi le rapport indique que le périmètre de la ZAP se concentre essentiellement sur la plaine de Sarrola et ses piedmonts, espaces qui doivent par ailleurs être protégés au titre d'Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

En synthèse, le périmètre de la ZAP proposé est de 1258 ha, soit 47% du territoire communal ; 726 ha resteraient en zone A simple, hors ZAP ; 426 ha seraient classés en zone urbaine ou à urbaniser du futur PLU.

Certaines zones agropastorales des coteaux n'ont pas été classées en ZAP (726 ha), même si elles sont exploitées, en raison d'une potentialité fourragère et d'une pression d'urbanisation faibles.

Inversement, certaines terres à fort potentiel fourrager ne sont ni classées en ZAP ni en zone A simple, mais en zone constructible, ce qui est plus problématique.

Une partie l'était déjà dans la carte communale approuvée en 2005 qui prévoyait de larges zones constructibles (307 ha).

Mais le projet de PLU prévoit une augmentation des zones constructibles de 110 ha pour porter la surface constructible totale à 417 ha.

Au sein de ces zones constructibles, la surface résiduelle (non construite) est de 167 ha. Parmi ces surfaces, 55 ha présentent de

fortes potentialités agropastorales et devraient, par définition, être intégrées dans la ZAP.

Si certaines de ces terres sont désormais trop enclavées pour faire l'objet d'une exploitation, d'autres pourraient utilement être intégrées dans la ZAP. Malgré une réduction de l'impact des futures zones constructibles suite aux réunions que nous avons eu en mairie, certains secteurs restent problématiques :

- Baleone : s'il avait été accepté qu'une partie de la parcelle devienne constructible, la partie arrière, prairie intégrée à la ZAP, subirait des dégradations (dépôts de matériaux) qui contreviennent à la vocation agricole de la zone. Dans l'hypothèse où une remise en état agricole ne serait pas effectuée, nous nous réservons le droit de remettre en question la future constructibilité de l'autre partie de la parcelle.
- À l'angle ouest du rond-point menant à Afa : beau champ à fort potentiel, espace stratégique agricole.
- Effrico : extension de l'urbanisation au-dessus du canal de la Gravona, qui pourrait représenter une limite physique pertinente pour limiter l'urbanisation.
- De nombreuses nouvelles petites zones constructibles ont été délimitées dans la plaine et sur les piémonts. Nous rappelons que ce « pastillage » est préjudiciable pour la continuité des espaces agricoles et naturels, déjà fortement mités par ailleurs. Si certaines ne présentent, sur leur emprise stricte, pas d'enjeu agricole, un secteur reste nettement problématique : l'Impianu. Cette nouvelle zone constructible qui ne comprend que 4 constructions se situe sur un replat agricole à forte potentialité, répondant à la définition d'espace stratégique agricole.
- Autana : l'extension de l'urbanisation prévue sur les coteaux n'impacte pas l'activité agricole ; inversement l'extension prévue sur la partie basse du secteur (crochet) impacte un espace à fort potentiel fourrager. Il nous semblerait opportun de réduire cette extension au profit de la ZAP.
- Mandriolu : des vergers restent classés en zone constructible, alors qu'en raison de leur caractère agricole, de leur caractère paysager et de leur localisation dans les périmètres de captage d'eau potable, ils devraient être protégés.
- Ribarutti : ce secteur bocager très fertile a été progressivement construit ; la parcelle que la commune dit vouloir retirer de la constructibilité (Rimaldacciu) fait actuellement l'objet de travaux pour un lotissement...
- Carcopino : après l'embranchement de la route de Valle di Mezzana (RD161), il conviendrait de remonter la limite de la ZAP jusqu'à la route, afin d'éviter de futurs conflits de voisinage entre habitations et bâtiments d'exploitation.
- Saint Pierre de Cardo : la plupart des terres agricoles du secteur ont déjà été mitées par l'urbanisation. Il conviendrait juste, au sud, de limiter l'urbanisation au-dessus de

l'embranchement entre la route du Pantanu (RD361) et la voie communale de Rancichella (entame d'un nouveau secteur agricole cultivable à forte potentialité) et, au nord, de ne pas progresser encore dans la zone agricole de Vigna vecchia.

- Caparone : nous réitérons notre demande de circonscrire la zone constructible aux constructions existantes, le chemin au nord de la parcelle pouvant servir d'accès à une exploitation agricole. Sa mise en constructibilité empêchera la desserte de la zone agricole située à l'arrière.

La prise en compte de ces quelques observations permettra de rendre plus cohérent le périmètre de la ZAP au regard des critères retenus par la commune.

Rappelons, que même en classant les 55 ha de terres à forte potentialité fourragère en ZAP au lieu de les rendre constructibles, la commune disposerait encore d'une vaste réserve de 112 ha constructibles.

Dans tous les cas, le PLU ne pourra éventuellement prévoir la consommation d'espaces stratégiques agricoles qu'à des fins de densification de l'urbanisation ou, en cas d'extensions sur ces espaces, à condition que celles-ci soient limitées et entourées par une Zone Agricole Protégée.

En conclusion, conscients de la nécessité de protéger durablement le capital productif de la commune, et sous réserve des observations ci-dessus, nous délivrons un avis favorable au projet de Zone Agricole Protégée.

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

Le Président,
Stéphane PAQUET



10