



## PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Ajaccio, le 10 mai 2017

### COMMUNE DE SARROLA-CARCOPINO

#### Création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino

#### Note de présentation du projet

## **I- LE PROJET**

### **1.1-Le porteur du projet :**

Le projet est porté par la commune de Sarrola-Carcopino.

### **1.2-Objet :**

L'objet du projet est la création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de Sarrola-Carcopino. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme prescrite par la commune.

## **II- LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**

### **2.1-Références législatives et réglementaires :**

Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 ;

Loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006 ;

Décret n° 2001-244 du 20 mars 2001 relatif à l'affectation de l'espace agricole et forestier et modifiant le code rural et le code de l'urbanisme ;

Code Rural : article L112-2, et articles R112-1-4 à R112-1-10.

### **2.2-Objectifs et effets d'une ZAP**

La Zone agricole protégée (ZAP) est un outil créé en 1999 par la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999, visant à préserver durablement l'espace agricole et forestier, afin d'éviter la destruction non maîtrisée de ces catégories d'espaces dans les zones péri-urbaines. L'article L 122-2 du code rural précise les critères pour le classement des espaces agricoles :

- la qualité de leur production,
- leur situation géographique.

L'instauration d'une ZAP ayant pour effet de protéger durablement l'usage des terres concernées, la ZAP constitue une servitude d'utilité publique. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, elle est annexée au document, auquel elle s'impose.

Elle s'imposera donc au plan local d'urbanisme en cours d'élaboration.

### **2.3- Procédure de mise en place de la ZAP :**

#### **L'initiative de la ZAP :**

La commune a pris elle-même l'initiative de la création de la ZAP.

## **Le projet de ZAP :**

Le dossier de proposition de ZAP contient trois pièces :

- un rapport de présentation qui comprend une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
- un plan de situation (dans le cas d'espèce, il est intégré au rapport de présentation en page 7)
- un plan de délimitation du périmètre de la zone, au niveau parcellaire.

## **Consultation et concertation :**

Le projet de zone agricole protégée a été soumis :

- pour **accord** au conseil municipal de la commune ;
- pour **avis** à la chambre d'agriculture et à la commission territoriale d'orientation agricole (CTOA) ;
- pour avis à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) considérant que le périmètre de la ZAP couvre des aires d'appellation d'origine, et après consultation des syndicats de défense et de gestion et de Gestion des AOP et IGP concernés.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête.

- à **enquête publique** : le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

L'enquête se déroulera du lundi 29 mai au mercredi 28 juin 2017 inclus.

## **Actes de création :**

La ZAP est ensuite créée en deux étapes :

1. la **délibération** pour accord du conseil municipal ;
2. le classement par **arrêté préfectoral**.

Enfin, l'ensemble des documents sont tenus à disposition du public en préfecture et dans la commune, et font l'objet de **mesures de diffusion** :

- affichage de l'arrêté pendant un mois dans la mairie;
- publication au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- parution dans deux journaux diffusés dans le département.

## **III. DESCRIPTION DU PROJET**

### **3.1-Contexte général : motivations- objectifs:**

La commune de Sarrola-Carcopino a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La réglementation exige que les documents d'urbanisme assurent l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des espaces affectés aux activités agricoles (L. 121-1 du code de l'urbanisme).

La loi Montagne du 9 janvier 1985, rappelle que doivent être préservées « les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et que la nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux » (Art L122-10 CU).

Par ailleurs, la commune de Sarrola-Carcopino souhaite préserver un certain équilibre entre les différentes activités, caractéristiques et spécificités présentes sur son territoire.

L'objectif pour la collectivité est multiple : permettre un développement cohérent de son urbanisation, permettre le renouvellement de l'activité agricole, envisager un développement maîtrisé des espaces urbanisés, s'appuyer sur la présence de la zone d'activités de Baleone-Caldanicia-Pernicaggio comme effet de levier dans la dynamique économique et par l'aménagement de quartiers nouveaux ainsi que la réalisation d'un boulevard urbain entre Mezzana et Caldanicia et bien sûr, préserver les espaces naturels et paysagers sensibles.

Certains enjeux se croisent et interfèrent parfois les uns vis-à-vis des autres : l'extension de l'urbanisation a par fois tendance à progresser sur les espaces agricoles ou à potentialités agricoles et semble compromettre sur certains sites, le renouvellement de l'activité, la prévention contre les incendies et la pérennité de la diversité des paysages.

Les espaces naturels sensibles et la qualité de certains biotopes semblent parfois menacés par l'extension de l'urbanisation.

La zone d'activités de Baleone-Caldanicia-Pernicaggio semble enclavée au cœur des espaces agricoles sans pour autant pouvoir envisager un développement de l'espace économique et logistique.

La partie aval de la commune de Sarrola-Carcopino alors rurale il y a encore peu de temps est inscrite aux portes d'entrées de la ville d'Ajaccio (Mezzana-Effrico-Baleone-Mezzavia).

En d'autres termes, l'évolution de la démographie et des modes de vie s'accompagne d'une extension urbaine et d'un développement des infrastructures fortement consommateurs d'espaces naturels et de terres agricoles. Cette situation déstabilise de nombreuses exploitations agricoles et constitue une perte irréversible de sols, d'espaces et de paysages de qualité.

La pression foncière affecte particulièrement les communes comme Sarrola-Carcopino, proches des agglomérations, des zones de chalandises, des bassins d'emplois et des grands bassins touristiques (Ajaccio-Rive Sud) et tend à peser directement ou indirectement sur les exploitations agricoles sur leur bon fonctionnement et sur leur renouvellement.

Aussi, la commune de Sarrola-Carcopino propose la mise en place d'une ZAP comme solution à un tel enjeu. Une fois la délimitation arrêtée par le préfet, elle est annexée au PLU comme servitude d'utilité publique. Les espaces agricoles fragilisés seront ainsi soustraits à la pression foncière.

Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP permet de reconnaître l'identité agricole d'un territoire et de garantir sur le long terme, la pérennité du foncier indispensable à l'investissement dans les exploitations agricoles.

Pour concrétiser cette volonté, la commune se propose donc d'établir sur la plaine de Sarrola et ses piedmonts une zone agricole protégée (ZAP). Celle-ci permettra de donner une visibilité à long terme aux agriculteurs, tant pour le foncier que pour les sécuriser dans leur activité économique.

### **3.2-Impact du projet :**

La ZAP de Sarrola-Carcopino couvre 1258 ha (47% de la surface totale de la commune- 2701 ha). Elle s'étend de la zone d'activités de Baleone au village de Sarrola-Carcopino. Seuls les piedmonts montagnards présentant de faibles potentialités agro-sylvo-pastorales et peu d'enjeux fonciers ne sont pas couverts par la ZAP en termes de terres agricoles.

Les zones agricoles hors ZAP sont évaluées dans le cadre du projet de PLU à 726 ha.

Les zones agricoles projetées (ZAP et hors ZAP) sont estimées à 1984 ha soit 73 % de la surface communale.

#### **IV. CONCLUSION**

La zone agricole protégée constitue un cadre juridique capable de protéger un territoire agricole et un environnement sensible fragilisés par l'étalement urbain et le grignotage foncier. Cet outil permet de contenir la pression foncière, de garantir la pérennisation et le renouvellement de l'activité agricole en préservant le foncier agricole en tant que capital de production.

La zone agricole protégée constitue également un outil de lutte contre la progression de la friche, de prévention contre les incendies et de préservation de la biodiversité.

Ce projet de zone agricole protégée est un moyen d'imposer au PLU en cours d'élaboration, les contours d'un cadre agricole et environnemental qui est de nature à renforcer la cohérence du document d'urbanisme tout en permettant le développement des espaces urbanisés et le renouvellement urbain dans un cadre bien défini.