

MAIRIE DE FIGARI

Enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vanessa MARCHIONI
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

1 – Cadre de l'enquête	page 2
1.1 Le contexte	page 2
1.2 Le projet	page 4
1.3 Le cadre juridique	page 12
1.4 Présentation du dossier d'enquête	page 13
2 – Déroulement de l'enquête	page 13
2.1 Mise en place de l'enquête publique	page 13
2.2 L'affichage et la publicité	page 14
2.3 Les permanences	page 15
3 – Analyse du commissaire enquêteur	page 17
3.1 Les Avis	page 17
3.2 Les observations du public	page 20
3.3 Analyse des avis et des observations du public	page 20
4 – Liste des annexes	page 30

1 – Cadre de l'enquête

1.1 Le contexte

La commune de FIGARI d'une superficie de 10 022 hectares dispose d'une carte communale approuvée par arrêté préfectoral le 9 mars 2007.

Elle a prescrit par délibération 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.

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.* »

Par ailleurs, la commune de FIGARI souhaiterait préserver un certain équilibre entre les différentes activités, caractéristiques et spécifiques présentes sur son territoire :

- permettre un développement cohérent de son urbanisation
- permettre le renouvellement de l'activité agricole
- envisager un développement touristique maîtrisé conformément aux prescriptions de la loi littoral et de la loi montagne
- s'appuyer sur la présence de l'aéroport comme effet de levier dans la dynamique économique créatrice d'emplois par l'aménagement d'une zone d'activités aéroportuaire
- 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 parfois 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.

► L'aéroport de FIGARI semble enclavé au cœur des espaces sensibles (ZNIEFF, zones humides, espaces remarquables ...) et des espaces agricoles (viticulture, parcours, oléiculture) sans pour autant pouvoir envisager un développement de l'espace économique et logistique aéroportuaire.

► Les services de l'environnement étudient le tracé d'un nouveau périmètre de ZNIEFF agricole autour de l'aéroport qui pourrait compromettre le renouvellement de l'activité agricole comme le développement de services, d'activités commerciales, logistiques et aéroportuaire ...

L'évolution de la démographie et des modes de vie s'accompagnent 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 FIGARI, proches des agglomérations, des zones de chalandises, des bassins d'emplois et des grands bassins touristiques (Porto-Vecchio, Bonifacio) et tend à peser directement ou indirectement sur les exploitations agricoles sur leur bon fonctionnement et sur leur renouvellement.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a créé un outil qui permet de classer en Zone Agricole Protégée (ZAP) « les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique » (article L 112-2 du code rural).

Ainsi, la commune de FIGARI et le Préfet peuvent proposer 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 document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique qui soustrait à la pression foncière les espaces agricoles.

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.

Ainsi, en prenant en compte :

- la loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010
- la loi Grenelle II de juillet 2010
- la configuration du territoire de FIGARI avec notamment une vaste plaine et des piedmonts agricoles
- la place de la viticulture AOC, du sylvopastoralisme extensif sous suberaie, de place qu'occupent les plantes aromatiques, de l'oléiculture
- la biodiversité des habitats et des essences sur le territoire
- l'importance des mesures de protection de l'environnement sur la commune de FIGARI
- la présence d'un écosystème fragile préservé par l'activité agricole
- la pression urbaine en périphérie des villages et hameaux sur les espaces agricoles fragilisés
- les conflits d'usage entre exploitants agricoles, riverains des zones urbaines et propriétaires fonciers
- les spécificités agraires et les potentialités agrosylvopastorales des sols
- la progression rapide et l'extension de la nappe urbanisée
- la présence de l'aéroport de FIGARI
- le projet de zone d'activités commerciales, logistiques et artisanales de Cardo
- la bretelle de contournement de FIGARI village

La nécessité de procéder à l'élaboration d'une ZAP sur le territoire de la commune de FIGARI s'impose de fait au PLU en cours d'élaboration.

L'ensemble de ces éléments permettra de déterminer précisément le périmètre sur lequel il convient de porter une attention particulière à la biodiversité et à la préservation de l'activité agricole.

Pour concrétiser cette volonté, il est proposé de faire sur la plaine de FIGARI et ses piedmonts, une Zone Agricole Protégée (ZAP). Celle-ci permettra de donner une visibilité au long terme aux agriculteurs, tant pour le foncier que pour les sécuriser dans leur activité économique.

1.2 Le projet



Située à l'extrême sud de la Corse, FIGARI est tournée au sud-ouest vers la mer sur une façade littorale réduite. La commune est limitrophe avec Pianotolli-Caldarello à l'ouest, Levie au nord, Sotta au nord-est et Bonifacio au sud.

Le réseau routier facilite les échanges surtout avec les communes de Pianotolli-Caldarello, de Bonifacio et dans une moindre mesure avec Levie et Sotta.

FIGARI se situe au cœur du bassin de vie du Sud sous l'influence directe du pôle d'emplois et de services de Porto-Vecchio. La commune est également au centre du système d'échanges grâce à son aéroport.

La population de FIGARI a augmenté de + 44,7 % entre 1999 et 2014 ; passant de 1005 habitants en 1999 à 1454 habitants en 2014.

C'est la population active qui a subi la plus forte augmentation (+135,6 %)

FIGARI s'étend entre les piedmonts sud du massif de Cagna et le golfe de Ventilegne, partagée entre des reliefs chaotiques et hostiles, et une plaine cultivée.

L'ordonnancement de la commune se décompose en 5 grandes unités :

- Le massif de Cagna
- Les piedmonts et coteaux de Cagna
- La vaste plaine de Figari
- Les chaos et culots rocheux du plateau d'Arapa

La couverture végétale sur FIGARI se caractérise par des formations méditerranéennes riches et sensibles. Riches par la diversité des essences et par leurs endémismes. Sensibles par la présence de l'homme, une activité agricole extensive, la saisonnalité de la sur fréquentation estivale, un milieu littoral en perpétuelle évolution, un climat caractéristique et parfois capricieux (sécheresse, déficit hydrique, torréalité ...), la récurrence passée des incendies de forêt.

Cette variété d'essences a été préservée par :

- La politique communale en termes de développement, à la recherche de la qualité du cadre de vie dans un objectif de développement et maîtrise de son urbanisation sur un territoire remarquable, sensible et fragile, notamment sur la frange littorale,

- Des mesures de protection de l'environnement (ZNIEFF, réserve naturelle, espaces remarquables, espace NATURA 2000),
- Des formes de reliefs hétérogènes avec des piedmonts littoraux, des arrières plages marécageuses, une grande plaine agricole, des barres rocheuses et lignes de crêtes escarpées et découpées de l'arrière-pays,
- Une ressource en eau abondante en sous-sol (zones humides, plans d'eau, eaux saumâtres, salines, mares temporaires, nappe phréatique) et dans une moindre mesure sur les piedmonts (résurgences),
- Un héritage géologique et géomorphologique qui présente des sols aux faciès et aux composants complexes (alluvions fluviales, alluvions marines, roches mères affleurantes, granites arénisés en désagrégation...).

Modalités de définitions des contours de la Zone Agricole Protégée

Au préalable, la récupération des données concernant :

- Le panorama de l'agriculture en Corse
 - o Les exploitations
 - o L'occupation des sols
 - o Les exploitants et l'emploi agricole
 - o Les principales cultures
 - o L'élevage
- Le potentiel agricole de la commune de FIGARI
 - o Le site et la situation
 - o Les potentialités agronomiques
 - o Les espaces stratégiques agricoles
 - o Les espaces pastoraux et arboricoles
 - o La répartition des terres agricoles
 - o L'irrigation et le réseau hydrographique
 - o Les aires AOC, AOP, IGP
- L'agriculture au cœur du territoire de FIGARI
 - o La taille moyenne des exploitations
 - o Les cultures
 - o L'élevage
 - o Les moyens de production
 - o Les chefs d'exploitations et la main d'œuvre agricole

- Les opportunités et les préoccupations des agriculteurs
 - o L'enquête auprès des agriculteurs de FIGARI
 - o Les enjeux agricoles sur FIGARI
 - o Les opportunités

- FIGARI, l'agriculture et l'évolution de l'urbanisation
 - o L'évolution de l'urbanisation 1978-2017
 - o La carte communale et les potentialités agro-sylvo-pastorales
 - o La carte communale et les espaces stratégiques agricoles
 - o La carte communale et les espaces pastoraux et arboricoles
 - o L'occupation des sols sur le territoire de FIGARI
 - o L'évolution foncière et l'évolution démographique

Plusieurs éléments vont permettre de définir les contours de la Zone Agricole Protégée de la plaine de FIGARI. Le croisement de ces critères objectifs d'analyse donnera un périmètre pertinent et acceptable suivant la variété des enjeux présents sur le territoire tant pour le monde agricole, que l'environnement ou le développement local.

1 ► Le déterminisme géographique

Le déterminisme géographique constitue l'élément majeur dans les opportunités agricole d'un territoire avec notamment :

- L'exposition : l'ensoleillement, l'hygrométrie, le climat sont des facteurs importants quant au développement de l'agriculture sur un territoire
- Le relief : également un élément important dans la dispersion de l'agriculture sur un territoire (plaines, coteaux ...)
- La couverture et la variété des essences végétales : amène à une diversité dans les cultures et l'élevage

2 ► Les potentialités agro-sylvo-pastorales

La connaissance de ces potentialités ne constitue pas une réponse à tout (notamment celle établie entre 1978 et 1982) mais reste toutefois un bon paramètre de référence en termes d'aptitude des sols à l'agriculture. En effet, force est de constater que les sols évoluent au cours du temps.

3 ► Les espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC

Les ESA s'appuient sur un ensemble de postulats qui regroupent tant la qualité de sols propices au développement de l'agriculture, que l'inclinaison des pentes (moins de 15%), leur capacité mécanisable et la couverture de certains terrains par un réseau d'irrigation brute agricole.

4 ► Les aires labellisées

Elles sont nombreuses et tendent bien souvent à se superposer sur le territoire de FIGARI (AOC, AOP, IGP, AB...)

Elles permettent de définir un périmètre pertinent quant aux opportunités de développer telle ou telle branche agricole sur un territoire donné. Si toutefois certaines sont imprécises et d'autres pas systématiquement appropriées, elles constituent des indices importants quant à la délimitation de la ZAP.

5 ► Les infrastructures agricoles

Elles justifient une activité effective et des opportunités que la collectivité aurait pu mettre en place afin de promouvoir et de développer l'agriculture sur des territoires propices à son émancipation de façon pérenne.

- L'eau brute agricole
- La mécanisation des terres
- Le maillage viaire et les accès aux terres et aux exploitations agricoles
- La présence de coopératives, caves vinicoles, entrepôts et autres bâtiments agricoles

6 ► les spécificités du monde agricole sur FIGARI

- La dispersion des exploitations agricoles recensées par le RGP ; ces données sont indispensables car elles constituent un inventaire à minima des exploitations effectives en 2011.
- La lecture de la photographie aérienne complète également l'analyse sur la qualité visuelle des terrains agricoles exploités
- Les besoins des agriculteurs constituent également une référence qui appuie l'intérêt d'un zonage agricole à préserver. Problèmes rencontrés :
 - Le renouvellement de la population agricole et des exploitations : la pression foncière est telle qu'il est fort difficile pour un exploitant non propriétaire foncier de trouver des terres
 - La contractualisation de baux indispensables aux agriculteurs exploitant pour moderniser et étendre leur activité, pour bénéficier d'aides et de subventions, pour recourir à des investissements en matériels ou en moyen d'exploitation (baux oraux ou absence de baux qui aboutissent à l'expulsion d'agriculteurs à des fins de spéculation sur l'extension de l'urbanisation)
 - Disposer ou accéder à un foncier agricole pérenne et disponible afin d'investir dans la profession en matériel, en hommes, d'étendre et de diversifier l'activité, de renouveler et d'étendre l'exploitation, de rentabiliser et de moderniser l'exploitation, d'accéder aux marchés locaux, régionaux, nationaux voir internationaux.

Pour cela, la solution serait de protéger les terres agricoles ou à potentialité agricoles autant que se peu par une zone protégée dont les conséquences et la portée seront plus importantes que la finalité d'un zonage de PLU qui peut se réviser plus facilement. Il s'agit de pérenniser la classification des terres agricoles qui permettrait non seulement de sauvegarder un foncier disponible, recadrerait la spéculation foncière, donnerait une opportunité de renouveler l'activité et les exploitants agricoles et donnerait les moyens aux jeunes agriculteurs d'accéder à des terres nouvelles pour y développer leur exploitation.

7 ► La dispersion du bâti et la progression de l'aire urbanisée

- La progression de l'aire bâtie et sa dispersion de ces dernières années a connu une évolution sans précédent avec une consommation de plus de 150ha en moins de 10 ans.

La constitution de la ZAP permettrait de préserver les terres fragiles et de contenir la gangrène des terres agricoles.

- Les conflits d'usage, particulièrement récurrents es dernières années, ils traduisent l'effritement de la ruralité face aux phénomènes de péri urbanisation. Il s'agit de reconnaître l'activité agricole à part entière et de lui permettre de cohabiter avec les espaces naturels et les zones de contact avec les espaces urbanisées sans pour autant engendrer des conflits entre usagers et exploitants.
- Un recadrage dans l'occupation des sols ; faire en sorte que les terres présentant de fortes potentialités agricoles soient préservées définitivement en faveur de l'agriculture et au détriment de l'urbanisation systématique.

8 ► Les opportunités agricoles sur le territoire de FIGARI

De nombreux facteurs, vu précédemment, permettent de penser que le territoire de FIGARI ouvre de nombreuses opportunités en termes d'exploitation agricole dans diverses branches :

- Élevage
- Cultures
- Arboricultures
- Sylviculture et sylvopastoralisme
- Plantes Aromatiques et Médicinales (PAM)

Près de la moitié du territoire de FIGARI pourrait ainsi être exploité au titre de l'agriculture sans pour autant déstabiliser le climat naturel, bien au contraire.

Aussi, au-delà de la ZAP et des terres classées comme agricoles, le PLU en cours d'élaboration et son règlement pourraient insister sur la préservation des jardins, des fruitiers, encourager la polyculture ou le maraîchage au cœur même des espaces urbanisés, sachant que pour ce type d'exploitation parfois même 200 m² suffisent.

Justification des choix

Les éléments qui peuvent justifier la mise en place d'une ZAP sur la commune de FIGARI sont multiples et peuvent être regroupés en 4 thématiques.

1 ► Environnement

L'environnement est la base de la sauvegarde et de la prévention de ce que nous avons reçu en héritage, que nous devons gérer au mieux pour le transmettre aux générations futures.

- *Maintien et préservation de la biodiversité* : un espace entretenu par une activité agricole est un espace qui vit et évolue vers la diversité.
- *Prévention contre les incendies de forêt* : les espaces dédiés à l'agriculture et au pastoralisme extensif constituent un coupe-feu géré en permanence ; limitant la progression des incendies et assurant la protection des espaces urbanisés.

- *Gestion du paysage* : rendre au territoire toute la valeur qui le caractérise ; la ZAP constitue une interface gérée entre les espaces urbanisés et les espaces naturels sensibles.

2 ► Économie

La base même de l'économie sur Figari a toujours été l'agriculture, le pastoralisme extensif et la viticulture. La ZAP constitue un outil de promotion d'un territoire. Elle permet d'assurer le renouvellement et la pérennisation de l'activité agricole ; de développer un territoire de façon équilibrée et maîtrisée en favorisant tant les services, le commerce, l'artisanat, les transports que l'agriculture.

3 ► Social

La ZAP constitue une sécurité de facto pour le monde agricole. Elle garantit la destination et la pérennité des sols agricoles assurant ainsi le renouvellement de l'activité et encourageant l'investissement, la modernisation de l'appareil productif, la diversification mais aussi la contractualisation de baux et en finalité le recrutement par l'extension. La ZAP constitue également un outil d'accès à l'agriculture pour les jeunes qui ne disposent pas de terres pour exercer leur activité.

4 ► Urbanisme

La mise en place d'une ZAP encourage plus vers la réflexion d'un urbanisme équilibré ; un développement qui respecte les différents enjeux du territoire par la maîtrise de l'étalement urbain, qui favorise les projets à caractère général, les projets d'intérêts socio-économique plutôt que les projets individuels qui ne doivent pas pour autant être écartés. Il s'agit de bien penser le développement quant à l'occupation et à la destination des sols ; de recadrer les débordements et les gaspillages fonciers.

Impacts et conclusion

Les impacts sont multiples et tendent à reprendre les objectifs attendus par la collectivité, par l'appareil agricole, par l'administration et par les environnementalistes.

La ZAP : un outil au service du développement durable.

La Zone Agricole Protégée : le socle d'une agriculture moderne et pérenne.

- Soutient le développement et la structuration agricole

Investissements matériels et humains, renouvellement de l'activité, développement de vocations et/ou de nouvelles filières, regroupements (GAEC ...), accroissement des rendements et des productions. Organisation et structuration de la commercialisation autour de terroirs et de produits identitaires à forte valeur ajoutée. Construction d'une image positive vecteur de développement autour de la qualité et des savoirs faire au cœur d'un territoire d'exception.

- Marquage foncier pertinent

Implantation concrète et reconnue des terres agricoles. Lutte contre le gaspillage foncier, la spéculation foncière et immobilière et l'urbanisme spontané. Garantir aux agriculteurs et aux éleveurs leur outil d'exploitation : la terre agricole. Leur permettre d'exercer leur activité à part entière sans pression foncière, sans changement de destination des sols. Accès au foncier agricole par la contractualisation de baux. Pérennisation dans les modes d'occupation et d'utilisation des sols. Donner aux agriculteurs locaux les moyens d'exercer leur profession par la mise à disposition de vastes étendues agricoles inaliénable en terme d'exploitation et capables de contenir toute une diversité d'activités agraires et autres branches dérivées autour de la transformation, de la commercialisation et de la sensibilisation des productions.

Environnement : Grenelle II et développement durable

Application de fait des principes édictés par le développement durable et le Grenelle de l'Environnement par une gestion raisonnée et raisonnable de l'espace.

- Préservation et diversité des habitats et des biotopes.

Entretien de l'espace par le redéploiement de l'activité agricole sur l'essentiel du territoire. Ouverture du milieu.

- Maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain.

Définition des cadres par défaut, des aires urbanisées en les ceinturant par le périmètre de ZAP. Il est entendu que les secteurs supportant des pressions spéculatives et des conflits d'usages ont été analysés en priorité dans la définition d'un périmètre pertinent de ZAP.

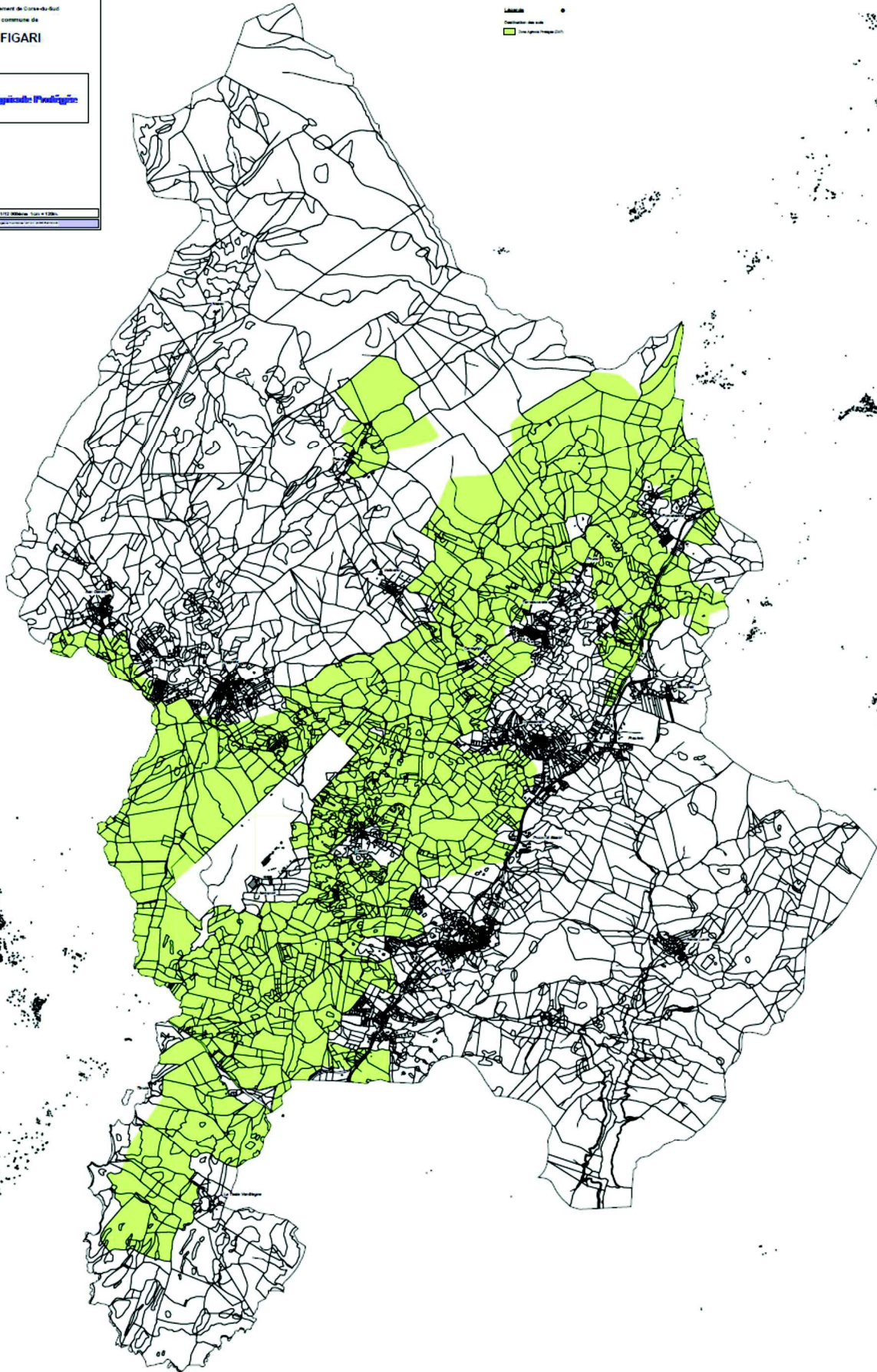
Impacts sectoriels et justification des choix

Les contours et le périmètre de la Zone Agricole Protégée de FIGARI se concentrent essentiellement sur la plaine de FIGARI, ses bas piedmonts et la Testa Ventilegne. C'est sur ces secteurs que les espaces agricoles sont les plus fragiles par rapport à l'étalement urbain et compte tenu des potentialités agro-sylvo-pastorales des sols.

Aussi, force est de constater que les secteurs de la Testa Ventilegne comme les espaces montagnards pâtissent de moins de pression compte tenu des caractéristiques géomorphologiques et de l'empilement des mesures de protection de l'environnement qui garantissent une certaine protection vis-à-vis de l'étalement urbain.

Les terres faiblement pentues ont toujours été un enjeu dans le développement entre espaces naturels sensibles, espaces agricoles et espaces urbanisables. Si bien que la définition d'une ZAP permet à la fois de garantir un outil de développement à la portée du monde agricole, un moyen de préservation de la biodiversité et une entité qui justifie ailleurs la structuration d'un territoire en termes de développement socio-économique (habitat, services, équipements, activités).

Tous les différents secteurs de FIGARI ont été étudiés pour définir le périmètre de la ZAP.



Données de cadrage :

- Surface de la commune de FIGARI : 10022 ha
- **Périmètre Zone Agricole Protégée : 3015 ha**, soit 30% de la surface totale de la commune de FIGARI.
- Total des zones urbanisées bâties en 2017 hors espaces naturels techniques (aéroport, déchetterie ...) : 320 ha : soit 3% de la surface totale de FIGARI.
- Total des espaces constructibles de la carte communale opposable de FIGARI : 615,4 ha soit 6% de la surface totale de la commune.

En définitive, la Zone Agricole Protégée constitue un cadre juridique capable de protéger un territoire agricole et un environnement sensible fragilisé par l'étalement urbain et le grignotage foncier. C'est un outil capable de contenir la pression foncière, de garantir le renouvellement de l'activité agricole et de donner les moyens aux jeunes vocations d'accéder à la profession.

Si bien que, en outre, la Zone Agricole Protégée peut permettre à la collectivité d'acquérir du foncier agricole et de le mettre à disposition de jeunes moyennant la contractualisation de baux.

Cet outil est un moyen de lutter contre les conflits d'usages où les urbains s'installent de plus en plus en zones rurales et tendent à imposer leurs modes de vie et habitudes au détriment des agriculteurs-éleveurs qui exploitent les terres limitrophes. Les agriculteurs deviennent au cours du temps minoritaires, les lotissements se développent comme des champignons et les mentalités évoluent. Les voies quant à l'aménagement de l'espace et la préservation du territoire en plus étendues. La Zone Agricole Protégée est un moyen d'imposer au PLU en cours d'élaboration les contours d'un cadre agricole et environnemental qui devra être respecté et donnera corps au document d'urbanisme.

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 multiplicité des biotopes et des habitats pour la reproduction et le gagnage des espèces sauvages.

1.3 Le Cadre juridique

- Code rural
- Code de l'environnement
- Code de l'urbanisme

Principaux textes règlementaires

- La loi Montagne du 9 janvier 1985
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- La loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010
- La loi Grenelle II de juillet 2010
- La loi Littoral

1.4 Présentation du dossier d'enquête

Composition du dossier d'enquête

Pièce n°1 : Dossier Zone Agricole Protégée de FIGARI

Pièce n°2 : Notice explicative

Pièce n°3 : Plan du zonage de la Zone Agricole Protégée

Pièce n°4 : Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud (Annexe 04)

Pièce n°5 : Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité (Annexe 05)

Pièce n°6 : Avis de la Commission Territoriale d'orientation Agricole (Annexe 06)

Pièce n°7 : Délibération du Conseil Municipal de FIGARI du 27 septembre 2017 (Annexe 07)

2 – Préparation et Déroulement de l'enquête

2.1 Mise en place de l'enquête publique

► Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 17/01/2017, le Préfet de la Corse du Sud demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Figari.

Par décision N° E18000002/20 du 24 janvier 2018, le Président du Tribunal Administratif de Bastia a désigné Madame Vanessa MARCHIONI, en qualité de commissaire enquêteur, pour l'enquête mentionnée ci-dessus. (Annexe N° 01)

Le Préfet de la Corse du Sud a fixé les modalités de déroulement de l'enquête publique par arrêté N° 2A-2018-02-13-006 du 13 février 2018 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de Figari. (Annexe N° 03)

► Préparation et modalités de l'enquête

J'ai tout d'abord été contacté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour la remise des documents et la planification de l'enquête.

J'ai le jour même, pris contact avec la Mairie de Figari, afin de pouvoir planifier des permanences.

J'ai proposé à la commune de Figari l'utilisation d'un registre dématérialisé lors de l'enquête publique, afin de proposer un accès complémentaire aux documents composant le dossier et la possibilité de s'exprimer à distance pour les personnes ne pouvant se rendre en mairie de Figari.

Cette proposition avait également été faite par la DDTM et a donc été validée par la commune de Figari qui a procédé à l'acquisition du registre numérique.

J'ai à nouveau pris contact avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer afin de définir les modalités de l'enquête ainsi que les dispositions de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête.

Nous avons pu ainsi planifier les permanences en Mairie de Guagno, siège de l'enquête :

- Le mardi 13 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le lundi 19 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le mercredi 28 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le samedi 07 avril 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le vendredi 13 avril 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Réunion préalable à l'enquête :

A la place de la visite de site habituelle, une réunion en présence de Monsieur le Maire de la commune de Figari et le représentant de la DDTM s'est déroulée le 1^{er} mars 2018 afin d'éclairer le commissaire enquêteur sur le projet.

Avant le début de l'enquête publique, j'ai à nouveau pris contact avec la Mairie de Figari afin de rappeler le déroulement des permanences, les prescriptions d'affichage et la mise à disposition des pièces et registres tout au long de l'enquête. Mais également de préciser l'obligation d'un accès internet pour le public souhaitant prendre connaissance des documents par voie numérique.

2.2 L'affichage et la publicité

L'information légale a été réalisée selon les modalités suivantes :

- Affichage en Mairie de Figari (Annexe N° 16)

Sur les panneaux communaux prévus à cet effet sur la façade de la Mairie – A compter du 26 février 2018

- Parutions d'avis d'enquête publique (Annexe N° 02)
 - o Parutions du quotidien « Corse-Matin » : le 13 février 2018 et le 14 mars 2018
 - o Parutions de l'hebdomadaire « Le Journal de la Corse » : du 09 au 15 février 2018 et du 16 au 22 mars 2018

L'ensemble des documents du dossier d'enquête était consultable et téléchargeable sur le site du registre dématérialisé ainsi que sur le site de la Préfecture de Corse du Sud. Les adresses de ces sites étant indiquées sur les avis publiés et affichés.

Le registre dématérialisé a été ouvert le mardi 13 mars 2018 à 9h30.

<https://www.registre-dematerialise.fr/620>

L'ensemble des pièces du dossier, ainsi que le registre ont été mis à disposition du public à partir du mardi 13 mars 2018 à 9h30 et jusqu'au vendredi 13 avril 2018 à 16h00, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie de Figari.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 32 jours consécutifs, du mardi 13 mars 2018 à 9h30 et jusqu'au vendredi 13 avril 2018 à 16h00.

2.3 Ouverture, permanences et clôture

Ouverture de l'enquête publique

Le registre papier a été ouvert le mardi 13 mars 2018 à 9h30 par le commissaire enquêteur.

Le registre dématérialisé a été ouvert également le mardi 13 mars 2018 à 9h30.

Permanences

Les permanences se sont déroulées dans une salle de la Mairie de Figari aux dates et heures précisées dans l'arrêté préfectoral N° 2A-2018-02-13-006 du 13 février 2018 :

- Le mardi 13 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le lundi 19 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le mercredi 28 mars 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le samedi 07 avril 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le vendredi 13 avril 2018 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions prévues : les dates et horaires ont été respectés, 2 exemplaires du dossier et le registre ont été mis à disposition dans une salle réservée pouvant accueillir de nombreuses personnes.

Le registre a été photographié à la fin de chacune des permanences.

La Mairie de Figari a permis des conditions optimales de réception du public lors des permanences.

Il y a eu plusieurs visites pendant l'enquête.

Lors de la première permanence, mardi 13 mars 2018, date d'ouverture d'enquête, 3 personnes se sont déplacées pour consulter le périmètre de la ZAP et savoir ainsi si leur(s) parcelle(s) se situaient à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de la ZAP. Aucune n'a souhaité inscrire une observation sur le registre.

Le lundi 19 mars 2018, 8 personnes sont venues pour s'informer ; 4 ont remis des documents qui ont été consignés en observation ; 2 ont indiqué préparer un document complet qui constituera une observation.

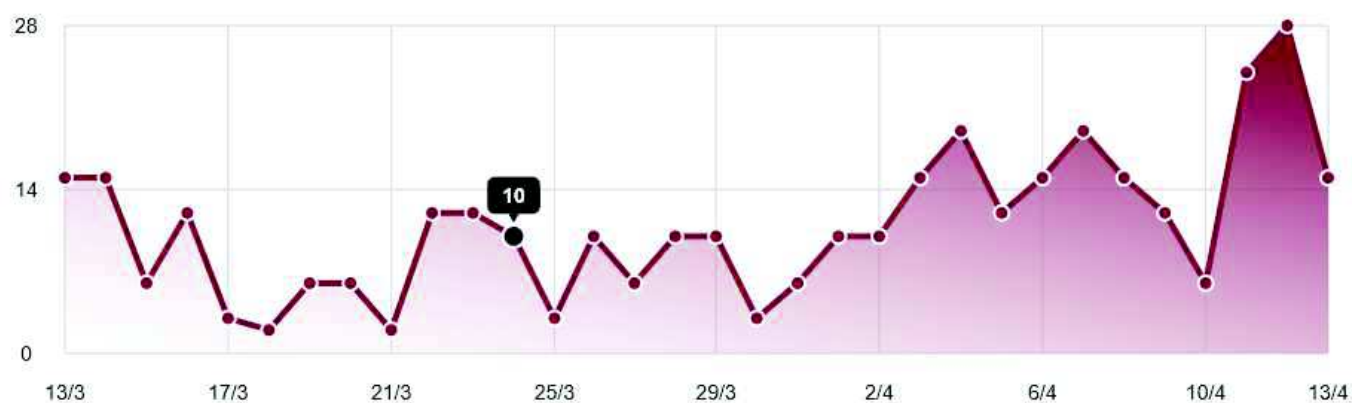
Le mercredi 28 mars 2018, les personnes s'étant déplacés lors de la permanence précédente, sont revenues pour déposer des documents nouveaux et/ou complémentaires ; 2 ont indiqué préparer un document complet qui constituera une observation ; 4 personnes n'ont pas souhaité inscrire d'observations après avoir reçu les informations concernant leurs parcelles.

Le samedi 07 avril 2018, 2 personnes sont venues porter des observations au registre ; 1 a indiqué préparer un document complet qui constituera une observation.

Le vendredi 13 avril 2018, 2 personnes ont déposé une observation commune sur le registre.

Aucune observation n'a été inscrite au registre papier hors permanence.

Le registre dématérialisé a été visité tous les jours. Il a recueilli 6 observations pour 348 visiteurs. Ces 348 visiteurs ont effectué 132 téléchargements.



Un courrier m'a été adressé « hors période d'enquête »

Soit au total 14 observations réparties de la façon suivante :

- 8 observations pour le registre papier (Annexe N°09)
- 6 observations pour le registre dématérialisé (Annexe N°10)

Clôture

Le vendredi 13 avril 2018, à 16h00, le registre ainsi que l'enquête ont été clos par Vanessa MARCHIONI Commissaire Enquêteur, et Monsieur SALA, Adjoint au Maire de Figari.

Nous avons également vérifié la clôture du registre dématérialisé.

J'ai emporté toutes les pièces du dossier initial, ainsi que le registre et l'ensemble des courriers et documents papier en vue de l'établissement du rapport et des conclusions.

Remise des observations au porteur du projet

Le 13 avril 2018, après clôture de l'enquête publique, avec Monsieur SALA, adjoint de Monsieur le Maire de Figari, nous avons longuement échangé sur l'ensemble des demandes figurant dans les registres d'observations (papier et dématérialisé). Je lui ai également fait part de la suite de la procédure.

Ces éléments complétés par mes questions ont été réunis dans un courrier de synthèse que j'ai envoyé par mail au responsable du projet, le 21 avril 2018 en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours. (Annexe N°11)

La Commune de Figari m'a envoyé un courrier en réponse par mail en date du 03 mai 2018. (Annexe N°12)

3 – Analyse du commissaire enquêteur

3.1 Les Avis

- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud (Annexe N°04)

► Sur la forme :

La chambre d'agriculture de la Corse du Sud est satisfaite de la démarche participative menée par la commune tout au long de la phase de concertation.

► Sur le fond : le dossier appelle les observations suivantes

- Sur la justification d'une ZAP : le rapport de présentation répond de manière précise aux exigences du Code rural qui réserve l'utilisation de cet outil (la ZAP) 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)
 - Sur la qualité de la production
 - Sur la qualité agronomique des terres
 - Sur la situation géographique
 - Sur l'intérêt général de la ZAP

- Sur le périmètre proposé de la ZAP : le périmètre de la ZAP est de 3015 hectares, soit environ 30% du territoire communal. Les critères retenus pour sa délimitation 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 :

- La productivité des terres
- La pression de l'urbanisation

A ce titre, 485 hectares de terre à fort potentiel fourrager dont 250 hectares situés actuellement en-dehors de la zone de constructible de la carte communale ne sont pas intégrées dans la ZAP. Si certaines de ces surfaces sont réduites et isolées, d'autres mériteraient d'être intégrées dans la ZAP

En conclusion, la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud :

- considère que de nombreuses terres agricoles à fort potentiel fourrager, exposées à la pression foncière, restent encore en dehors du périmètre de la Zone Agricole Protégée ;
- soutient la démarche courageuse et d'intérêt général de la commune pour la protection de ses espaces agricoles sur le long terme ;
- recommande l'ajout des terres agricoles citées ci-dessous :

- Le long de la RT40 et jusqu'à l'entrée du village
- Pozzo di Mastri
- Tarabucetta ; parcelle à proximité de l'olivieraie
- Le « trou » dans la ZAP de Pieve
- Les ESA en aval de Valicello
- L'espace à forte potentialité fourragère situé à l'est de Poggiale
- Les rares terres de la Testa présentant une bonne potentialité fourragère

Cependant, même si ceux-ci venaient à rester hors ZAP, la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud sera vigilante sur leur classement en zone A du futur PLU (et non en zone constructible).

- **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Annexe N°05)**

La commune de Figari est comprise dans l'aire géographique des :

- AOC « Vin de Corse » ou Corse – Figari »
- AOP « Brocciu corse » / « Brocciu » / « Miel de Corse – Mele di Corsica et « Huile d'olive de Corse » / « huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »
- AOP « Coppa de Corse » / « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Lonzo de Corse » / « Lonzo de Corse – « Lonzu » et Jambon sec de Corse » / « Jambon sec de Corse – Prisuttu »
- IGP « Clémentine de Corse » et « Pomlelo de Corse »
- IGP viticoles « Ile de Beauté » et « Méditerranée »

L'INAO est conscient qu'en raison de l'étendue des aires géographiques, elles ne peuvent pas faire l'objet d'une ZAP dans leur intégralité ; toutefois il convient de préserver les espaces présentant des potentialités agro-sylvo-pastorales dans le cadre des appellations d'élevage (brocciu, charcuterie) et présentant des aptitudes pour la culture des oliviers et de la vigne notamment.

En tout état de cause, la présence d'AOC/AOP et d'IGP sur une commune peut permettre de justifier la création d'une ZAP dans la mesure où celle-ci a pour vocation de préserver les espaces agricoles en raison notamment de la qualité de leur production.

L'INAO constate l'ampleur de ce projet de ZAP qui recouvre une superficie de 2015 hectares, soit 30% de la surface communale.

Globalement, la ZAP joue bien son rôle de protection en englobant la plaine de FIGARI (exception faite de la zone aéroportuaire), en remontant jusqu'aux piedmonts de Cagna au nord de la commune, englobant même une zone plus montagnaise au hameau de Piscia et en redescendant au sud jusqu'au secteur de la Testa.

En effet, la ZAP préserve les meilleurs potentialités agro-sylvo-pastorales de la commune en intégrant la grande majorité des espaces cultivables (Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC) ainsi que de nombreux Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle du PADDUC.

Toutefois, l'INAO demande l'extension du périmètre de la ZAP afin que les parcelle (ou partis de parcelles) citées ci-dessous, toutes retenue dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « vVin de Corse » ou « Corse – Figari », puissent y être intégrées afin de les protéger au mieux de l'extension des zones bâties dont elles sont au contact direct :

- À Tarabucceta, la parcelle D n° 899, en continuité d'un verger d'oliviers et d'une vigne ;
- Plus au nord, la parcelle D n° 1095, plantée en vignes
- À Corti, les parcelles D n° 112 et D n° 488, 489 et 490 ; le périmètre de la ZAP pouvant correspondre aux contours de la vigne.
- À Valicella, les parcelles B n° 109 et 110, plantées en vigne

- **Avis de la Commission Territoriale d'Orientation Agricole (Annexe N°06)**

En l'absence de notification, l'avis de la CTOA est réputé favorable.

3.2 Les observations du public :

L'enquête publique a enregistré 14 observations ; 8 observations notées sur le registre papier et 6 observations parvenues par le registre dématérialisé.

Toutes les personnes ayant porté des observations sont favorables au projet de Zone Agricole Protégée.

Certaines personnes souhaitent toutefois que le périmètre de la ZAP soit restreint, en demandant le retrait de parcelles de la ZAP ; d'autres au contraire, que le périmètre soit élargi, en demandant le rajout de parcelle dans la ZAP.

	Demande de retrait de parcelle(s) de la ZAP	Demande d'ajout de parcelle(s) dans la ZAP	Demande « hors enquête publique »	Total
Registre papier	6	1	1	8
Registre dématérialisé	4	2	0	6
Total	10	3	1	14

(Voir tableaux dans le courrier de synthèse des observations – (Annexe N°11)

Mémoire en réponse

Les observations du registre papier, du registre dématérialisé ainsi que les questions du commissaire enquêteur, ont fait l'objet de réponses par le pétitionnaire. (Annexe N°12)

Elles constituent le mémoire en réponse, voué à apporter un complément d'information au commissaire enquêteur.

Au préalable, La Mairie de Figari a adressé au commissaire enquêteur, durant l'enquête publique, ses réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Annexe N°14) ainsi qu'un document spécifique en réponse à l'observation déposée par l'Association U Levante, sur le registre dématérialisé (Annexe N°13).

3.3 Analyse des avis et observations

► Concernant les demandes d'intégrations de parcelles dans la Zone Agricole Protégée (ZAP)

- 1) Les demandes formulées par la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud (Annexe N°04)

Les réponses de la commune de Figari (Annexe N°14)

- Le long de la RT40 et jusqu'à l'entrée du village : terres à forte potentialité fourragère, desservies par le réseau d'irrigation

- Réponse de la commune de Figari :

- Certaines terres indiquées sont situées sur la commune de Bonifacio
- La commune est d'accord pour intégrer certaines zones en ZAP
- D'autres feront l'objet d'un zonage A dans le cadre du PLU
- D'autres feront l'objet d'emplacements réservés dans le PLU

La zone « 2 » sera intégrée à la ZAP ; les autres zones pourront rester hors ZAP.

- Pozzo di Mastri : espaces stratégiques agricoles en continuité avec la plaine agricole, desservie par le réseau d'irrigation

- Réponse de la commune de Figari :

- Ce terrain accueille une résidence hôtelière de 13 chambres et une ferme auberge.

Seule structure hôtelière sur la commune à ce jour, un dégagement de la limite ZAP a été opéré afin de permettre son développement. Dans le cadre du PLU, un dossier de STECAL sera déposé pour cette zone ; en fonction du périmètre défini, le reste de la parcelle pourra faire l'objet d'un zonage agricole. (les propriétaires possèdent sur le fond de leur exploitation environ 23 hectares en ZAP).

Les propriétaires ont de nombreuses parcelles dans la ZAP, il me semble préférable de leur laisser la possibilité de développer leur structure, aussi bien pour eux que pour la commune.

La parcelle sera maintenue hors ZAP.

- Tarabucetta : parcelle située à proximité de l'oliveraie (risques sanitaires en cas d'urbanisation) et du réseau d'irrigation.

- Réponse de la commune de Figari :

- Terrain acheté par la commune il y a une vingtaine d'années.
- Seule réserve foncière urbanisable de la commune située dans un village, elle pourrait permettre de donner de la constructibilité à des personnes, originaires de la commune, que nous n'aurions pu satisfaire dans leur village ou hameau.
- Cette parcelle aura donc un caractère urbanisable dans le PLU
- Concernant les risques sanitaires, il sera procédé à un recul de constructibilité

Le risque sanitaire est avéré ; afin de prendre également en considération les projets de la commune, je propose une intégration partielle de la parcelle en ZAP ; la partie à intégrer pourra correspondre à la bande de 50 m en limite de l'oliveraie ; distance requise pour supprimer le risque sanitaire.

- Le « trou » dans la ZAP de Pieve : comporte en outre des terres stratégiques agricoles. Cette pastille est de nature à générer d'autres demandes d'exclusion ponctuelle, alors que la continuité de la ZAP est un critère essentiel.

- Réponse de la commune de Figari :

- Sur ce secteur se trouve une parcelle bâtie n'appartenant pas à des agriculteurs et une église classée monument historique
- La commune est favorable pour classer en ZAP la partie gauche de la zone, église classée exclue.

La parcelle bâtie est maintenue hors ZAP ; la parcelle de gauche (hors église classée) sera intégrée à la ZAP.

- Les espaces stratégiques agricoles en aval de Valicello.
- Réponse de la commune de Figari :
 - La partie située à gauche de la route communale menant au village de Valicella sera zonée A dans le PLU.

Cette zone est maintenue hors ZAP, la commune s'engageant à la zoner A dans le PLU.

- L'espace à forte potentialité fourragère, desservi par le réseau d'irrigation, situé à l'est de Poggiale.
- Réponse de la commune de Figari :
 - Autour du village de Poggiala : le classement en zone A, AUQ, ou N se fera dans le PLU.

Cette zone est maintenue hors ZAP. Le Zone sera réalisé lors de l'élaboration du PLU.

- Les rares terres de la Testa présentant une bonne potentialité fourragère, qui seront vitales pour l'installation éventuelle d'un jeune éleveur sur le secteur.
- Réponse de la commune de Figari :
 - Une partie de cette zone sera certainement intégrée en zone agricole du PLU
 En complément : réponse de la commune au commissaire enquêteur : Annexe N°12 : avis des différents intervenants, lors d'une réunion des personnes publiques associées pour la délimitation de la ZAP.

Cette zone est maintenue hors ZAP.

2) Les demandes formulées par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Annexe N°05)

Les réponses de la commune de Figari (Annexe N°14)

- À Tarrabucetta, la parcelle D n° 899, en continuité d'un verger d'oliviers et d'une vigne mériterait d'être incluse dans le périmètre de la ZAP ; actuelle prairie exploitée, elle présente de fortes potentialités pastorales selon le zonage SODETEG et se trouve en bordure d'eau brute d'irrigation de la commune.
- Réponse de la commune de Figari :
 - Si l'exploitation de cette parcelle est avérée, elle serait illégale : pas de convention ni de bail.
 - Seule réserve foncière urbanisable de la commune située dans un village.
 - Cette parcelle aura donc un caractère urbanisable dans le PLU
 - Concernant les risques sanitaires, il sera procédé à un recul de l'urbanisation

Le risque sanitaire est avéré ; afin de prendre également en considération les projets de la commune, je propose une intégration partielle de la parcelle en ZAP ; la partie à intégrer pourra correspondre à la bande de 50 m en limite de l'oliveraie ; distance requise pour supprimer le risque sanitaire.

- Plus au nord, la parcelle D n° 1095, plantée en vignes et revendiquées en AOC, doit être intégrés à la ZAP
- Réponse de la commune de Figari :
 - La commune est favorable au classement de cette parcelle en ZAP

La parcelle D 1095 devra être intégrée à la ZAP.

- À Corti, la ZAP pourrait être étendue pour intégrer les vignes plantées sur la parcelle D n° 112 et sur les parcelles D n°488, 489 et 490 ; le périmètre de la ZAP pouvant correspondre aux contours de la Vigne.
- Réponse de la commune de Figari :
 - La parcelle 112 est déjà en parti en ZAP ; nous sommes favorables à la classer entièrement.
 - Les parcelles 488, 489 et 490 sont aujourd’hui dans le périmètre urbanisable de la carte communale et pour certaines bâties (PC pour 7 maisons dont 5 finies).

La parcelle D 112 devra être intégrée en totalité dans la ZAP.

Les parcelles D 488, 489 et 490, bâties, seront maintenues hors ZAP.

- À Valicella, les parcelles B n°109 et 110, plantées en vigne en 2011/2013 et revendiquées en AOC, pourraient être intégrées à la ZAP.
- Réponse de la commune de Figari :
 - La commune est favorable au classement de ces parcelles en ZAP

Les parcelles B 109 et 110 devront être intégrées à la ZAP.

3) Les demandes formulées par le public (Annexes N°09 et N°10)

- Observation N° 6 du registre papier : demande d’ajout dans la ZAP d’une partie de la parcelle D n° 899 limitrophe de la parcelle D n°1077 plantée en oliviers dont Mr CANARELLI est le propriétaire ; Risques sanitaires.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Voir réponse à la Chambre d’Agriculture de la Corse du Sud et à l’INAO
 - De plus la demande émane du même pétitionnaire qui par l’intermédiaire de ses avocats, demande exactement le contraire sur des parcelles lui appartenant et entièrement plantées d’oliviers en AOP, proches de la zone d’activités du Cardu (registre dématérialisé – Réf 4)

Le risque sanitaire est avéré ; afin de prendre également en considération les projets de la commune, je propose une intégration partielle de la parcelle en ZAP ; la partie à intégrer pourra correspondre à la bande de 50 m en limite de l’oliveraie ; distance requise pour supprimer le risque sanitaire.

- Observation N° 2 du registre dématérialisé : demande d’ajout dans la ZAP de l’ensemble des parcelles n° D569, D570, D571, D572 (Chioso di piazza) et D770, D771 (Forcone) ; Parcelles destinées à l’agriculture et les propriétaires souhaitent qu’elles le restent.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Les parcelles D571 et D572 sont déjà en ZAP
 - L’intégration des parcelles D569, D570, D770, D771 en ZAP contribuerait à enfermer le hameau de Pruno, hameau historique de la commune, où l’extension de l’urbanisation est déjà bloquée par la ZAP au nord et au nord-est.

Les propriétaires pourront maintenir une activité agricole même si les parcelles ne sont pas entièrement comprises dans la ZAP. Le périmètre de la ZAP dans cette zone restera à l’identique.

- Observation N° 3 du registre dématérialisé : Association « U Levante »
U Levante salue la démarche de création d'une ZAP sur la commune de Figari.
U Levante constate l'absence de l'avis du CNPN dans le dossier d'enquête publique.

Commissaire enquêteur : L'avis du CNPN n'est pas un avis obligatoire pour cette enquête publique

Demande d'intégration dans la ZAP des parcelles du secteur de la déviation pour un accès direct à l'aéroport de Figari et du secteur de la Testa Ventilegne ; parcelles identifiées comme « pastoral améliorable » dans la carte SODETEG.

- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°13) :
 - Concernant le secteur de la déviation, le tracé du périmètre constructible est celui de la carte communale actuelle et non du PLU. Celui du PLU sera très certainement réduit à cet endroit. Sur la zone, pour permettre la réalisation de cette desserte aéroportuaire, la commune s'est engagée devant le CNPN à retirer environ une bonne trentaine d'hectares de constructibilité dans son PLU à venir. Cette mesure est d'ailleurs garantie par les services de l'État (suivi des tortues d'Hermann équipées de balises GPS réalisé sur une dizaine d'années)
La commune s'engage à zoner ce secteur en agricole dans le cadre du PLU.
 - Concernant le secteur de la Testa Ventilegne, une grande partie de la zone sera intégrée en zone agricole du PLU exclusion faite des bâtiments existants

En complément : réponse de la commune au commissaire enquêteur : Annexe N°12 : avis des différents intervenants, lors d'une réunion des personnes publiques associées pour la délimitation de la ZAP.

Ces zones seront maintenues « hors ZAP ».

► Concernant les demandes de retrait de parcelles dans la Zone Agricole Protégée (ZAP)

- 1) Les demandes formulées par le public (Annexes N°09 et N°10)
 - Observations N° 2 et 4 du registre papier : demande de retrait partiel des parcelles N° 1248 et 1249 (anciennement D34) à Serra di Cotta par les propriétaires, Stéphane et Vanina De Peretti. Le terrain est viabilisé en limite de propriété ; il est à proximité de la RD 859 où se trouve un lotissement dont la limite est notre propriété avec servitude de passage qui désenclave la parcelle.
 - Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Un retrait, même partiel, de ces parcelles de la ZAP, poserait un problème de zonage dans le PLU. Même si un terrain est viabilisé en limite (terrain appartenant par le passé à cette même famille et vendu à un promoteur immobilier), le rôle de la ZAP est justement à cet endroit, en discontinuité du bourg de Furcaledda, de bloquer l'étalement urbain. Dans ces conditions, un retrait de ces parcelles irait à l'encontre de l'esprit même de la ZAP.

Les parcelles sont limitrophes d'un lotissement et en limite de ZAP ; une partie de ces parcelles peut être déclassée sans trop pénaliser la ZAP. Le retrait partiel devra l'être sur la base de la surface nécessaire au projet familial.

- Observation N° 3 du registre papier : demande de retrait de la ZAP des parcelles G 425 et 426. Une bâtisse en pierre du XVIème siècle que les propriétaires, Jean-Baptiste De Lanfranchi et Pierre-Roch De Peretti, souhaitent restaurer afin d'y créer des chambres d'hôtes "à la ferme" (revenu complémentaire) est située sur les parcelles concernées.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Une bâtisse du XVIème est bien présente sur la parcelle G426, nous ne faisons pas opposition à l'extraction de ces 2 parcelles de la ZAP.

Ces parcelles, dont une contient une bâtisse ancienne, sont en limite de ZAP ; ces parcelles peuvent être extraites sans trop pénaliser la ZAP.

- Observation N° 5 du registre papier : demande de retrait de la ZAP des parcelles N° 824 à 828 section A. Le propriétaire, Pierre BARTOLI souhaite que ses enfants puissent bénéficier de ce terrain qui n'est pas cultivé.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Ces parcelles ne présentent pas un enjeu agricole important, nous ne faisons pas opposition à leur extraction de la ZAP.

Ces parcelles, ne présentant pas d'intérêt agricole important, sont en limite de ZAP ; ces parcelles peuvent être extraites sans trop pénaliser la ZAP.

- Observation N° 7 du registre papier : demande de retrait de la ZAP de la parcelle H1916 ; son propriétaire, Joseph-Marie CANTARA indique la présence d'un bâtiment comprenant 4 logements sur le terrain concerné.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :
 - Le bâtiment présent sur la parcelle est un hangar agricole construit par le propriétaire (activités agricoles passées). Un changement de destination de ce bâtiment ne justifie pas une extraction du terrain de la ZAP ; d'autant qu'un avant-projet de cave vinicole semble initié sur ce terrain par un descendant du pétitionnaire, également agriculteur. Le bâtiment pourra faire l'objet d'une extension même s'il est situé en ZAP. Pour ces raisons, nous ne sommes pas favorables à l'extraction de ces parcelles de la ZAP.

Aucun bâtiment à usage d'habitation, sans activité agricole n'est présent dans la ZAP. Si aucune activité agricole n'est déclarée ou prévue sur cette parcelle il faudra l'extraire de la ZAP au même titre que « le trou » de Pieve. Si une activité agricole existe ou est prévue, on pourra uniquement extraire de la ZAP la zone comprenant le bâtiment et son contour.

- Observation N° 8 du registre papier : demande de retrait de la ZAP des parcelles H0001 à H0004 : parcelles en limite de ZAP, terrains viabilisés par tout à l'égout, eau, électricité, lotissements de part et d'autre de ce terrain - aucun bail agricole - terrains constructibles sur la Carte communale ; demande de retrait de la ZAP des parcelles G674 et G680 : alimentées par eau et électricité - aucun bail agricole - terrains constructibles sur la Carte communale - Seuls parcelles figurant de l'autre côté de la route.
- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :

- Concernant les parcelles G674 et G680, l'affirmation mentionnant que ces parcelles sont en carte communale est erronée. Quand bien même l'urbanisation de celles-ci est complètement illusoire en raison de la discontinuité y compris avec l'urbanisation existante (Loi littoral). Ces parcelles revêtent un caractère agricole avéré comme certaines parties de parcelles hors ZAP situées bien avant mais bordées de part et d'autre, par un volume conséquent de constructions.
- Concernant les parcelles H0001 à H0004, celles-ci sont en carte communale depuis son arrêt en 2007. Aucun projet n'a vu le jour depuis.
- Nous ne sommes pas favorables à l'extraction de ces parcelles de la ZAP.

Les parcelles H0001 à 0004 sont en Carte communale. Elles sont limitrophes d'une zone d'activité et en limite de ZAP. La plus grande, H0003 est bordée par le tout à l'égout. Je propose donc que ces parcelles soient extraites de la ZAP.

Les parcelles G674 et G680 seront maintenues en ZAP.

- Observation N°1 du registre dématérialisé : demande de retrait de la ZAP des parcelles 915 et 800 ; 30 à 34. La CTC est propriétaire des infrastructures aéroportuaires. Les parcelles citées sont situées sur la concession aéroportuaire ou contiguës, dans des zones de développement programmé à court terme. Pour mémoire, l'aéroport de Figari Sud Corse est en pleine crise de croissance (croissance à deux chiffres ces trois dernières années) et les infrastructures et équipements actuels ne permettent plus d'absorber cette croissance. Il est donc inenvisageable de bloquer le développement de cet aéroport en classant ces parcelles du domaine public aéroportuaire en Zone Agricole Protégée.

- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :

- Parcelle B 800 au nord est : Cette parcelle éloigné du site aéroportuaire, se situe dans le prolongement de la piste et se termine aux abords de la D422 menant au village de Poggiale. Il aurait été souhaitable d'avoir plus d'informations sur les installations que pourra recevoir cette parcelle. Le caractère de ZAP n'interdit pas forcément tout type d'installation.
- Concernant les parcelles I 30,31,32 et 33 et 900, elles se situent à proximité immédiate de l'aéroport, il n'y pas d'opposition de la commune à les extraire de la ZAP.
- La parcelle 34 n'existe pas sur le plan parcellaire

Le développement de l'aéroport est avant tout un service public. Les parcelles demandées doivent donc être retirées de la ZAP. Il est à noter toutefois une incohérence quant à la demande de retrait de la parcelle B800 et pas de la parcelle 990 dans sa totalité ; en effet, la parcelle 990 se prolonge jusqu'à la parcelle 800 mais seule une partie est intégrée dans la ZAP. Un complément d'informations est à demander à la Collectivité Territoriale de Corse.

- Observation N°4 du registre dématérialisé : demande de retrait de la ZAP des parcelles B948 et B 951 pour partie et B950, B544 et B545 en totalité. La moitié de la parcelle B 948 et la totalité de celle B 950 contiennent une maison ; de plus, une partie de la parcelle B 951 n'a manifestement aucune potentialité agricole puisqu'il s'agit d'un « *champ de cailloux* » car elle a servi de dépôt de pierres lors de la mise en valeur des parcelles voisines. Un classement en ZAP préjudicierait à l'exercice d'une autre activité sans doute indispensable dans un avenir proche en raison de la détection de la bactérie *xylella fastidiosa* sur des oliviers en Corse. Le risque sanitaire pour les personnes occupant cette construction est faible : présence d'une vingtaine d'oliviers sur la parcelle **B 948** qui peuvent être aisément replantés ailleurs !

Au surplus, par la présente demande, on ne saurait faire grief à Monsieur CANARELLI de porter atteinte aux espaces agricoles qu'il n'a eu de cesse de préserver depuis près de 30 ans notamment en plantant des oliviers sur des terrains constructibles à l'aune de la carte communale que ni les services de l'Etat ni la chambre d'agriculture n'avaient contestée et en menant avec succès et à ses frais au lieu et place de ces administrations une bataille devant les juridictions administratives de 2010 à 2017 pour que des parcelles voisines à forte potentialité oléicole restent agricoles (CF la décision du Conseil d'Etat en date du 28 juillet 2017 n° 397783) et, comme déjà dit, il convient de tenir compte de la **nouvelle** donne que constitue cette bactérie tueuse d'oliviers.

- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :

- La position de la commune a été donnée à la chambre d'agriculture.

À savoir qu'il sera procédé à un recul de l'urbanisation eu égard aux plantations pour se prémunir des risques sanitaires dus aux divers traitements phytosanitaires.

En complément : réponse de la commune au commissaire enquêteur : Annexes N°12 et N°15

La zone hors ZAP prévue pour la zone d'activité de Cardo a fait l'objet d'un passage obligé en conseil des sites, en 2013 après délibération de la commune. L'extension vers l'aéroport a été jugée positive et judicieuse eu égard au développement de celui-ci. Par contre nous avons dû abandonner la partie agricole plantée d'une oliveraie en AOP comme indiqué dans le rapport de présentation de la DDTM pour le passage en commission du conseil des sites. Ce rapport indique que la zone comportant l'oliveraie a été exclue. Les parcelles seront donc maintenues en ZAP.

- Observations N°5 et N°6 du registre dématérialisé : demande de retrait de la ZAP des parcelles Section 114H : 109, 110, 111, 204, 206, 207 ; Section 114B : 523 à 537 ; Section B : 407 et 408. Les propriétaires des parcelles, Joël Rossi et Jean Curallucci précisent que 3 permis de construire de parc photovoltaïque ont été déposés et acceptés sur ces diverses parcelles mais qu'à ce jour ces permis sont l'objet de procédures auprès des tribunaux.

Le classement de ces diverses parcelles dans la ZAP de Figari, nous porterai de gros préjudices et bloquera la mise en place des parcs photovoltaïques dont nous sommes partenaires.

- Réponse de la commune de Figari (Annexe N°12) :

- Il nous est difficile d'extraire de tels espaces agricoles de la ZAP situés au cœur de la plaine, d'autant que la loi littoral interdit les parcs photovoltaïques en discontinuité d'urbanisation.

Les propriétaires des parcelles affirment que permis de construire ont été acceptés sur ces diverses parcelles. Un exemplaire m'ayant été montré lors d'une permanence. Ces permis font cependant l'objet de recours auprès des tribunaux. Il serait préférable d'avoir les éléments juridiques avant de classer en ZAP des parcelles concernées par un permis de construire accepté.

En conclusion,

La commune a répondu (favorablement ou défavorablement) à toutes les demandes formulées dans les avis et dans les observations du public ; mais également aux questions du commissaire enquêteur.

Les réponses sont chacune argumentée.

En proposant la création d'une ZAP, la commune de FIGARI montre sa volonté de préserver son patrimoine agricole tout en maîtrisant l'étalement urbain ; mais surtout de proposer un développement économique, culturel et social pour l'ensemble de son territoire. Les demandes concernent, pour la majorité des parcelles se situant en limite du périmètre de la ZAP

D'une façon générale, les demandes d'ajout de parcelles dans la ZAP proviennent des institutions et associations alors que les demande de retrait de la ZAP proviennent de particuliers souhaitant réaliser des projets.

L'administration et la profession agricole soulignent la concertation préalable pour délimiter le périmètre de la ZAP ainsi que l'étendue de la ZAP.

Les parcelles ne faisant pas partie de la ZAP ne seront pas pour autant constructibles. Les terrains agricoles situés hors ZAP pourront être inscrit dans le zonage agricole du PLU.

Il a évidemment été pris en compte lors de cette enquête, l'annulation partielle du PADDUC concernant la carte des Espaces Stratégiques Agricoles.

4 – Liste des Annexes :

- Annexe N°01 : La décision N°E18000002/20 du 24 janvier 2018 du Président du Tribunal Administratif de Bastia désignant le Commissaire Enquêteur
- Annexe N°02 : L’Avis au public
- Annexe N°03 : L’Arrêté Préfectoral N°2A-2018-02-13-006 du 13 février 2018 portant ouverture de l’enquête publique
- Annexe N°04 : L’avis de la Chambre d’Agriculture de la Corse du Sud
- Annexe N°05 : L’avis de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAOQ)
- Annexe N°06 : L’avis de la Commission Territoriale d’Orientation Agricole
- Annexe N°07 : La délibération du Conseil Municipal de la commune de Figari
- Annexe N°08 : Les Avis parus dans la Presse
- Annexe N°09 : Le registre d’enquête – registre papier
- Annexe N°10 : Le registre dématérialisé
- Annexe N°11 : Le courrier de synthèse des observations
- Annexe N°12 : Le courrier réponse de la Mairie de Figari, au courrier de synthèse
- Annexe N°13 : Le courrier réponse de la Mairie de Figari aux observations de l’association « U Levante »
- Annexe N°14 : Le courrier réponse de la Mairie de Figari aux avis de la Chambre d’Agriculture de la Corse du Sud et de l’INAOQ
- Annexe N°15 : Le rapport de présentation « Délimitation d’une Zone d’Activité en discontinuité d’une urbanisation existante au lieu-dit Cardo
- Annexe N°16 : Le certificat d’affichage de l’Arrêté Préfectoral d’ouverture d’enquête de la Mairie de Figari