



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

**Camera d'agricultura
Corsica Suttana**

**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

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

M^{me} Maria GUIDICELLI
Présidente de l'AAUC
5 rue Prosper Mérimée – CS 40001
20181 Ajaccio Cedex 1

Objet : Enquête publique PADDUC / enjeux agricoles
N. Réf : SP/ED/48

Ajaccio, le 02/07/15

Madame la Présidente,

Par la présente, notre organisme vous fait part de ses observations relatives au projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) soumis à enquête publique.

Sur la forme, notre organisme a été régulièrement consulté et a émis des observations tout au long de la procédure d'élaboration ainsi qu'un avis sur le projet arrêté par l'assemblée de Corse le 1^{er} novembre 2014.

Toutefois, sur le fond, le nouveau projet, voté le 9 avril dernier par l'Assemblée de Corse, a évolué dans un sens globalement défavorable à la protection des espaces agricoles, notamment des espaces agricoles stratégiques.

En effet, alors que le diagnostic relève à juste titre la rareté des terres cultivables, l'étalement urbain et la pression foncière et que le PADD retient comme objectif le doublement de la production agricole en 30 ans, les espaces stratégiques agricoles, ne concernant que 12% de l'île, ont perdu leur caractère inconstructible.

1. La couche des espaces stratégiques agricoles (ESA) est incomplète

Outre les zones n'ayant pas fait l'objet d'une étude de potentialité agropastorale par l'étude SODETEG (ex : zones boisées ou emmaquisées, rypisylves, etc.), les ESA cartographiés n'intègrent pas certaines terres ayant pourtant été identifiées comme étant à forte potentialité : les catégories PB1¹ et PB2 de pente inférieure à 15%. Pourtant il s'agit des mêmes terres que les catégories P1 et P2 classées, elles, en espace stratégique, si ce n'est qu'elles comportent quelques arbres en plus. Par exemple, de nombreux pâturages sous

1 Parcours boisé à très forte potentialité (1) ou à forte potentialité (2)

suberaie à forte potentialité fourragère situés dans l'extrême sud sont ainsi exclus des ESA.

- ***Nous souhaitons que les catégories PB1 et PB2 de pente < 15% soient intégrées dans les ESA***

Par ailleurs, la tâche urbaine recouvre, dans les dents creuses, des terres à forte potentialité agropastorale encore non construites, bien que de surface réduite. Ces terres n'apparaissent sur aucune carte. Leur éventuelle mise en constructibilité n'apparaîtra donc pas dans la consommation des espaces stratégiques agricoles (ni, *a fortiori* dans la compensation) et représente une érosion supplémentaire des espaces à forte potentialité agricole réels, dont la surface est donc certainement supérieure à 105 000 ha.

2. Les espaces à forte potentialité agricole ne sont plus inconstructibles

L'objectif de préservation de 105 000 ha d'espaces stratégiques agricoles est encore atténué par le « 1% d'érosion » correspondant au respect du principe de subsidiarité des collectivités que nous ne remettons pas en cause.

Des ESA délimités au niveau local et « compensables »

Cependant, au-delà de cette « érosion », le PADDUC laisse la possibilité aux communes de délimiter elles-mêmes ces espaces stratégiques. Ceci n'est source, ni de garantie de protection pérenne pour ces espaces vitaux pour l'agriculture corse, ni de sécurisation juridique des documents d'urbanisme locaux. Ainsi, les élus communaux continueront à subir la pression de propriétaires et promoteurs souhaitant rendre constructibles des parcelles situées dans des espaces agricoles à forte potentialité.

En outre, les valeurs des surfaces d'ESA inscrites dans le PADDUC à respecter par chaque commune (tableau par commune SAT, pp. 70 et s.) ne sont que des valeurs « *indicatives* » avec lesquelles les SCOT, PLU ou cartes communales devront être « *strictement compatible* » [sic].

- ***Nous souhaitons que le tableau des surfaces d'ESA indique, par commune, une fourchette dont la borne inférieure représenterait 99% de la surface des ESA et la borne supérieure représenterait 100% des espaces à forte potentialité non bâtis (y compris ceux encore existants dans la « tâche urbaine »).***

Par ailleurs, le PADDUC prévoit que la délimitation des ESA au niveau local pourra « tenir compte » d'une série d'occupations non agricoles :

- **les gravières et carrières**
- **les secteurs constructibles approuvés, dont les zones AU strictes** : ces dernières zones ne comportent, par définition, aucun réseau et sont donc juridiquement inconstructibles, elles nécessitent une modification voire une révision du PLU pour le devenir ;

- les emprises destinées à accueillir l'implantation d'installations structurantes d'intérêt public collectif contribuant à un développement durable et à la **transition écologique et énergétique** de la Corse : à notre sens, le développement énergétique de l'île peut aisément se réaliser en-dehors des 12% de terres à fort potentiel agricole ;
- des **emprises manifestement artificialisées** à la date d'approbation du PADDUC : cette notion doit être définie et limitée aux artificialisations légales ;
- des « **besoins justifiés d'urbanisation** », recouvrant, *in fine*, tout type d'urbanisation, du moment qu'elle est justifiée.

La compensation des ESA ainsi consommés (plus précisément non délimités comme ESA) ne sera pas forcément équivalente. Ainsi, rien n'interdit, dans le PADDUC actuel, à une commune de rendre constructible une terre cultivable à forte potentialité irrigable et de la « compenser » par une terre peu pentue (pente < 15%), pierreuse, à faible potentialité fourragère et non irrigable.

- **Nous demandons que les ESA restants, après érosion de 1%, soient déclarés inconstructibles, sans exception.**

Des secteurs d'enjeu régional (SER) remettant en cause le caractère inconstructible des ESA

Le Schéma d'Aménagement Territorial indique que « *le PADDUC ne fixe pas de règle stricte a priori sur ces espaces sensibles* » (p. 14). Les orientations réglementaires précisent, elles, que les SER correspondent à une « *interpénétration de la tache urbaine (hors bâti isolé) existante et de ses besoins de développement avec des enjeux majeurs agricoles ou environnementaux, qui interdit une délimitation a priori de la frontière entre espace urbain et espaces stratégiques agricoles* ».

Il est simplement indiqué qu'« *en cas de consommation des ESA, y compris dans ces SER, ces études devront justifier de la nécessité de cette consommation au regard de la réalisation du projet.* » (SAT p. 15).

Or les SER recouvrent d'importantes surfaces à fort potentiel agropastoral, situées dans des zones à forte pression foncière (péri-urbaine et/ou touristique) où une protection forte et pérenne est, ici encore plus qu'ailleurs, nécessaire. L'avenir de l'agriculture péri-urbaine en dépend.

Si l'intérêt général implique de devoir « rogner » sur ces terres agricoles, l'outil de la DUP (déclaration d'utilité publique) existe déjà.

- **Nous demandons la suppression de ces SER.**

Une tache urbaine portant à confusion

La tache urbaine, utilisée initialement pour mettre à jour la cartographie SODETEG en prenant en compte les parties bâties depuis 1980, prête à confusion quant à ses effets.

En effet, le SAT précise qu'elle appartient à un espace à vocation urbaine et économique. Par ailleurs, elle est assimilée par le SMVM² à un « *espace urbanisé susceptible de renforcement* », représenté sur la

² Schéma de Mise en Valeur de la Mer

carte par des enveloppes discontinues rouges, larges, pouvant laisser penser à une forte extension possible de ces « taches » d'urbanisation. Or ces taches recouvrent en de nombreux endroits un habitat diffus, non considéré comme une urbanisation au sens du code de l'urbanisme.

- ***Nous demandons donc le retrait de la mention de cette tache urbaine dans les documents du PADDUC.***

3. La compensation agricole est seulement facultative

Mis à part la « compensation » illusoire des ESA évoquée ci-dessus, aucune compensation de l'impact de l'urbanisation sur des terres agricoles à forte ou moins forte potentialité ou sur des exploitations agricoles n'est prescrite. Seule l'utilisation de quelques outils (ZAP, PPAEN, etc.) est préconisée (donc non obligatoire).

Les orientations réglementaires renvoient aux « *dispositions du code rural et de pêche maritime en matière de compensation de consommation des terres agricoles* ». Cependant, celles-ci concernent seulement « *les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole* » (L. 112-1-3), ce qui ne répond pas aux impacts liés aux documents d'urbanisme.

- ***Nous demandons à ce que, en cas d'impact d'une terre agricole, relevant d'un espace stratégique agricole (dans la limite des 1%) ou d'un espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ou d'une exploitation agricole, la collectivité responsable du document d'urbanisme garantisse, avant approbation du document, la compensation de cet impact.***

4. Le diagnostic agricole préalable au document d'urbanisme devient également facultatif

Le PADDUC arrêté le 1^{er} novembre 2014 prescrivait la réalisation systématique d'un document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS) lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Pour en avoir réalisé quelques uns, nous pouvons affirmer qu'il s'agit d'un outil important pour amorcer le dialogue avec les collectivités et faciliter la prise en compte des activités agricoles dans la planification et le développement du territoire.

Or, depuis le vote du 9 avril, ce diagnostic agricole est devenu une simple faculté.

- ***Nous souhaitons la prescription d'un diagnostic agricole préalable à tout document d'urbanisme.***

5. Les protections environnementales ne doivent pas bloquer l'installation ou la structuration des exploitations agricoles

La Loi Littoral

Nous vous avons fait part de plusieurs cas d'exploitants bloqués dans leurs projets d'installation ou de structuration par les dispositions de la Loi Littoral s'appliquant dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables (ERC).

En effet, en Corse du Sud, les ERC comprennent 4585 ha exploités et 3470 ha d'espace agricole stratégique. Or, dans ces espaces remarquables, les bâtiments agricoles sont limités aux « *aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher* » (C. urb., art. R. 146-2). A défaut, seule « *la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques* » sont autorisées.

- ***Nous souhaitons que les bâtiments nécessaires à l'activité agricole puissent être autorisés en ERC.***

En outre, les orientations réglementaires prévoient que « *tous les travaux susceptibles de porter atteinte à l'espace protégé* » y sont interdits.

- ***Nous souhaitons que les travaux nécessaires à la mise en valeur agricole ou pastorale soient autorisés dans les ERC.***

Nous notons avec satisfaction l'évolution du PADDUC permettant la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole dans les espaces proches du rivage concernés par les ESA.

- ***Nous demandons à ce que cette possibilité soit étendue à l'ensemble des espaces proches du rivage (EPR).***
- ***A défaut de pouvoir modifier la Loi Littoral sur les ERC ou les ER, nous souhaitons que les limites de ces espaces prennent en compte les projets des exploitants et des futures installations.***

Les espaces à enjeu environnemental

Les espaces à enjeu environnemental de manière générale (espaces stratégiques environnementaux, trame verte et bleue, ZNIEFF, etc.) s'imposent dans un rapport de « compatibilité » ou parfois de « prise en compte » aux documents de portée inférieure. Cependant, les indications sur leur traduction dans ces documents ne sont pas très précises. Ceci pourrait donner lieu à des interprétations plus ou moins strictes vis à vis de l'activité agricole, alors que celle-ci est, ou était, souvent liée voire génératrice de la biodiversité et des paysages à préserver.

Par exemple, concernant la prise en compte de la trame verte et bleue, l'annexe 5 propose des zonages indicés au règlement restrictif (p. 350). Or, l'interdiction de constructions agricoles dans ces zones peut non seulement bloquer l'installation de jeunes exploitants ou la structuration d'aînés, mais, par suite, entraîner une déprise agricole ou pastorale, en défaveur de la biodiversité.

- ***Nous souhaitons que soit rappelée la prise en compte des nécessités de l'activité agricole dans la traduction de la trame verte et bleue.***

En outre, les espaces boisés classés (Annexe 5 p. 350 et Livret IV p. 96) entraînent, outre l'interdiction des bâtiments agricoles, le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement et donc l'impossibilité de toute (re)mise en valeur agricole ou pastorale.

- ***Nous souhaitons que soit précisé que le recours aux Espaces Boisés Classés doit se faire avec parcimonie et en prenant en compte les espaces et exploitations agricoles.***

6. L'absence de moyens spécifiques pour le développement agricole

La protection des terres fertiles, qui mériterait d'être renforcée dans le PADDUC, est une condition nécessaire mais non suffisante pour atteindre l'objectif du doublement de la production agricole d'ici 2030.

Certes, le PADDUC est davantage un document de planification qu'un document opérationnel de développement. Pour sa mise en œuvre, il ne présente aucun financement spécifique, mais renvoie aux politiques publiques et outils opérationnels existants tels que les offices et agences de la collectivité (AAUC, ODARC, Office Foncier de Corse, etc.), les zones de préservation/intervention foncière (Zones Agricoles Protégées, Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, etc.) et fonds existants (FEADER).

En ce sens, le diagnostic agricole (type DOCOBAS), désigné dans la précédente version du PADDUC comme un outil permettant de proposer des actions adaptées à chaque territoire, devrait demeurer une étape obligatoire.

Cependant, nous insistons sur la nécessité de pouvoir mobiliser effectivement des moyens pour mettre en œuvre ces propositions dans le secteur agricole et notamment pour l'immense travail de mobilisation foncière et de remise en valeur des friches permettant de converger vers les objectifs affichés d'autonomie fourragère et de développement du secteur économique agricole.

En conclusion, le projet actuel de PADDUC ne peut recueillir, en l'état, qu'un avis défavorable de notre organisme. Nous souhaitons que les observations ci-dessus puissent être intégrées au projet avant son approbation.

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Stéphane PAQUET

