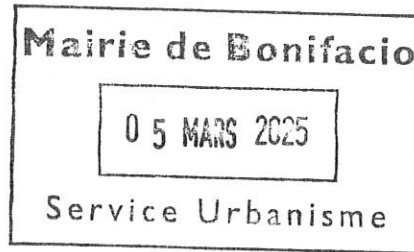




Camera d'agricultura
Corsica



Monsieur Le maire de BONIFACIO
Mairie de BONIFACIO
12 place de l'Europe
20169 BONIFACIO

Objet : Avis préalable à l'enquête publique – PLU DE BONIFACIO
N. Réf : JBA/AM

Vescovato, le 28 février 2025

**Pôle Territoire et
Environnement**
Chambre d'Agriculture de
Région Corse

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 2 décembre 2024, vous sollicitez notre organisme en tant que Personne Publique Associée (PPA) afin d'émettre un avis concernant l'élaboration du PLU de la commune de Bonifacio.

I. Sur le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) envisage la valorisation de l'activité agricole dans sa dimension protectrice (axe n°1) et au service du développement économique (axe n°2).

Les principaux enjeux agricoles identifiés dans le document d'urbanisme sont les suivants :

- ❖ Préserver les espaces dédiés aux activités agricoles et les terres présentant les meilleures potentialités agronomiques ;
- ❖ Assurer le développement d'une agriculture locale de qualité ;
- ❖ Promouvoir une agriculture extensive qui tend vers une agriculture d'excellence respectueuse de l'environnement ;
- ❖ Impulser un projet agricole d'intérêt général sur du foncier communal sur le secteur de Baccosa ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret : 931 641 823 00014
APE : 94.11 Z

Le PADD exprime la volonté de la commune d'assurer à la fois la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la pérennisation des exploitations agricoles existantes en limitant leur consommation foncière (p.9).

La loi climat et résilience pose un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Sur la totalité des espaces ouverts à urbanisation (dents creuses comprises), la commune mentionne une réduction de **50%** de la consommation d'espaces.

II. Sur les rapports de présentation et de justification

Le rapport de présentation dresse un état des lieux des potentialités et des activités agricoles existantes. La commune appuie son étude sur les données issues d'un diagnostic agricole en cours de finalisation par notre service développement territorial.

L'élevage extensif prédomine sur la commune de Bonifacio, plus précisément les filières ovines et caprines (p.83 du rapport de présentation partie I). L'élevage bovin est également présent mais dans de moindre proportion. La plupart des exploitations diversifient leurs activités associant élevage et maraîchage, oléiculture ou viticulture. L'apiculture quant à elle s'avère être peu représentée sur la commune.

L'accessibilité du foncier agricole constitue un frein au développement et à la pérennisation des activités agricoles. A l'instar de la plupart des exploitants corses, la majorité des exploitants sont locataires à Bonifacio (p.85). La pression foncière sur les espaces agraires est très forte et entraîne une rétention du foncier agricole par les propriétaires privés (p.86).

En outre, l'absence d'irrigation sur les secteurs éloignés de l'urbanisation est une contrainte au développement des activités agricoles.

Il ressort de l'étude du rapport de présentation, le constat suivant ; la protection du foncier agricole est un enjeu majeur, la commune évoque la possibilité de constituer un grand bassin agricole via l'utilisation d'outils tels que les AFAF ou la ZAP (p.86). Nous encourageons le recours à ces outils, bénéfiques à la préservation du foncier agricole et permettant sa mise en valeur.

S'agissant des E.S.A, pour rappel, le PADDUC impose un quota minimum de 1158 hectares à identifier sur la commune de Bonifacio.

Le rapport de présentation dans sa partie intitulée « justification du projet et évaluation environnementale » mentionne que la commune identifie 1019 hectares d'E.S. A (p.135).

Ce chiffre ne semble pas être en cohérence avec les données SIG qui nous sont présentées. En effet, l'étude des données SIG révèle que 1139 hectares sont des « *terres nécessaires au maintien et au*

développement des activités agricoles, pastorales et forestières à préserver ».

L'écriture du rapport de présentation laisse supposer que la commune n'identifie que 1019 hectares d'ESA ce qui est bien nettement inférieur au quota d'ESA du PADDUC. Nous ne pouvons accueillir favorablement une telle diminution du nombre d'E.S. A sur la commune. De plus, la cartographie issue du diagnostic agricole réalisé par nos services laisse apparaître 1251,6 hectares susceptibles de répondre aux définitions des E.S.A. Il est regrettable que cette cartographie n'ait pas été intégrée au sein du document.

III. Sur le règlement écrit

Le règlement écrit est favorable à l'existence et au développement des activités agricoles. En effet, il intègre les dispositions des articles R151-23 et R151-25 du Code de l'Urbanisme lesquelles admettent les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles dans la zone A et dans la zone N.

Les activités agricoles sont interdites en zones Ns, Nt, Nenr et Npl néanmoins, ces zones n'accueillent pas d'activités agricoles. Le règlement n'appelle aucune observation de notre part.

IV. Sur les documents graphiques.

Après étude du zonage, les secteurs exposés ci-dessous sont consommateurs d'espaces à vocation agricole identifiés comme E.S.A par le PADDUC.

S'agissant de la délimitation de la zone à urbaniser :

Sur le secteur de Licetto : la zone à urbaniser (1AU) à vocation résidentielle s'étend sur **3,6 hectares** d'espaces situés en E.S.A.

Sur le secteur de Parisi : la zone à urbaniser (1AU) dédiée à de l'habitat individuel s'étend sur **1,8 hectares** et est située en totalité E.S.A.

Sur le secteur d'Araguina – Cavallo Morto : la zone à urbaniser (1AU) à vocation mixte (logements, commerces et espaces publics récréatifs) s'étend sur **6,2 hectares** d'espaces identifiés en E.S.A par la PADDUC.

Sur le secteur de Musella : la zone à urbaniser à vocation économique (1AUX) s'étend sur environ **2,8 hectares** d'E.S.A.

Par ailleurs, notons des impacts sur des secteurs déclarés exploités par nos ressortissants ci-après exposés qui mériteraient d'être reconsidérés ;

Sur le secteur de Musella ; le périmètre de la zone à urbaniser 1AUX précitée impacte **2,8 hectares de surfaces déclarées exploitées** soit la parcelle cadastrée section J numéro 577. Précision étant ici faite que cette zone est limitrophe de plusieurs parcelles exploitées en vignes.

Concernant les contours de la zone constructible :

Sur le secteur de Musella : nous sollicitons le retrait des parcelles situées au sein du périmètre de la zone constructible UM cadastrées section M numéros 103, 377, 378 et 379. Nous demandons également la restitution aux espaces agraires de la parcelle cadastrée section J numéro 1201. L'ensemble des parcelles précitées sont situées en E.S.A sur environ **1,9 hectares**.

Sur le secteur de Cartarana : nous sollicitons le retrait du périmètre de la zone constructible des parcelles cadastrées section L numéros, 596, 597, 598, 599, 649, 650, 651, 656, 657, 659, 660, 713, 714, 715, 716, 717, 719, 720, 726, 741, 742, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 755, 757, 758, 759, 761, 762, 763, 765, 787, 892, , 893, 894, 895, 897, 964, 965, 1306, 1307, 1308, 1399, 1539. Ces surfaces sont **situées en E.S.A sur environ 10,5 hectares**. Précision étant ici faite que plus de la moitié de ces parcelles présentent de très fortes potentialités agricoles.

Sur le secteur de Padorelle ; nous demandons la restitution aux espaces agraires des parcelles section K numéros 57, 58, 59, 60, 61 593, 594, 597 et 598 soit **environ 4 hectares d'E.S.A.**

Sur le secteur de Campagro : la parcelle cadastrée section I numéro 1154 ne peut être considérée comme une dent creuse (elle représente plus d'1 hectare). De plus, elle est identifiée en Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (E.R.P.A.T) par le PADDUC.

Sur le secteur de Saint Julien : nous sollicitons le retrait du périmètre de la zone constructible des parcelles cadastrées section AD numéros 158, 159, 160, 161, 167, 168, 169, 170, 171 et 173 ainsi que les parcelles cadastrées section K numéros 185, 186, 188, 189, 190, 196, 197, 396, 399, 400 et 401. Ces parcelles ne peuvent également être considérées comme représentant au total environ **1,7 hectares** d'E.S.A.

Avis de la commission foncière de la Chambre d'agriculture de région corse réunie le 28/02/2025 :

Le périmètre de la zone constructible et de la zone à urbaniser mériterait d'être reconsidéré dans son ensemble.

En conclusion, nous délivrons un avis défavorable au projet présenté.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Baptiste ARENA

