

PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LA COMMUNE D'OLMETTA-DI-TUDA (2B)

A la demande de :



Étude Agricole

Étude réalisée par :



SELARL Geneviève MARTEAU EXPERTISES / AGRIPV-EXPERT
Cabinet d'Expertise Foncière et Agricole

Agréé par le CNEFAF
Membre de la Confédération des Experts Fonciers

Les Pieds Plats
89220 Rogny les sept écluses
06 77 75 18 74

Contact@agripv-expert.com

Préambule : Qui sommes-nous ?

La SELARL MARTEAU Expertise :

- 15 années auprès du monde agricole :
 - Évaluation de biens fonciers (terres, bâtiments, maisons, immeubles, domaines ...)
 - Évaluation d'exploitations agricoles
 - États des lieux agricoles
 - Comptes de sortie de ferme
 - Valeurs locatives terres et bâtiments
 - Conseils techniques, économiques et juridiques
 - Assistance et accompagnement transmission exploitation, partages familiaux, procédures collectives
- Geneviève Marteau :
 - Gérante
 - Expert Foncier et Agricole
 - Expert près la Cour d'Appel de PARIS
 - Ingénieur des techniques agricoles
 - Master 2 en Droit du patrimoine – Spécialité expertise foncière
 - Exploitante agricole
- AgriPV-Expert :
 - Une marque dédiée aux projets photovoltaïques
 - Des conseils spécifiques pour accompagner les exploitants agricoles
 - Des prestations d'études pour les porteurs de projets photovoltaïques et agrivoltaïques

Les Experts Fonciers et Agricoles :

- Profession créée par une ordonnance royale de 1567
- La profession d'**Expert Foncier et agricole** est une profession réglementée par le code rural : articles L.171-1, L.171-2, L.171-3 et articles R.171-1 à R.171-29 et R.172-1 à R.172-10.
- Des instances professionnelles
 - Le CNEFAF -> Ordre des Experts fonciers et Agricoles
 - La CEF -> Confédération des Experts Fonciers (syndicat professionnel)
- Des spécialistes :
 - De l'évaluation foncière et agricole
 - Des transmissions agricoles
 - Du droit rural
 - Des sociétés agricoles
 - De l'environnement
- Un devoir de neutralité
- Intervenant auprès des particuliers, des professionnels et des collectivités
- <https://www.experts-fonciers.com/>

Préambule : Qui sommes-nous ?	2
Contexte de la mission	4
Instruction d'un Permis de Construire pour une centrale photovoltaïque au sol	4
Nature de l'étude agricole	4
État Initial	5
Localisation	5
Description du projet	7
Situation administrative du site	9
Urbanisme	9
Le PADDUC	10
Les appellations protégées	12
Analyse agricole du site	13
Situation foncière et agricole	13
Contexte foncier et juridique	13
Pédologie	14
Le maquis corse	18
L'activité agricole du site	19
Le potentiel agronomique pour justifier de la nature du site	20
Analyse du territoire agricole	21
Le territoire du Nebbio et Olmeta-di-Tuda	21
1. Viticulture	21
2. Oléiculture	22
3. Élevage	22
4. Agriculture Diversifiée	22
Le potentiel agricole local	22
L'économie agricole locale	25
Conséquences agricoles du projet photovoltaïque	26
Compensation agricole collective	26
Rappel des textes de loi	26
Conséquences pour le territoire	27
Analyse des effets sur le territoire	27
Une perte de chance pour reconquérir du foncier agricole	28
Limiter/compenser les effets négatifs	28
Conclusion	29

Contexte de la mission

Instruction d'un Permis de Construire pour une centrale photovoltaïque au sol

La société **CORSICA SOLE**, siège social situé Village, 20251 PANCHERACCIA, a déposé le 29 mai 2024 un permis de construire pour une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance supérieure à 1 MWc.

À la suite de ce dépôt, les services instructeurs de la Direction Départementale des Territoires de Haute-Corse ont fait remarquer que ce terrain étant en zone A du Plan Local d'Urbanisme de la commune, le demandeur doit fournir « *un document précisant les mesures mises en œuvre pour compenser* ».

CORSICA SOLE nous a donc missionnés pour réaliser cette étude visant à mesurer le caractère agricole du site, mesurer d'éventuelles compensations agricoles collectives et les éventuelles mesures à mettre en œuvre pour compenser.

Nous nous sommes rendus sur place le 16 juillet 2024, en présence des représentants de la société CORSICA SOLE, messieurs LUPORSI et FROIDURE, ainsi que du propriétaire monsieur LEHRMANN.

Nature de l'étude agricole

La présente étude vise à évaluer un site, d'un point de vue agricole, par un **Expert agricole, compétent** en la matière, **indépendant**, et n'ayant pas d'intérêt particulier dans la réalisation ou non de la centrale photovoltaïque, afin de **comprendre les effets de la conversion de ce site sur l'économie agricole**.

Dans ce but, nous réaliserons un état initial du site, du point de vue réglementaire, administratif et foncier. Une analyse du caractère agricole de ce site sera effectuée, afin de mesurer les éventuelles pertes de ce foncier pour le territoire.

Il est à noter que le demandeur, CORSICA SOLE, compte tenu des observations sur le terrain et des informations en sa possession, n'a jamais considéré le site comme agricole. Il a donc monté un dossier de construction de centrale photovoltaïque et non agrivoltaïque, et, pour les mêmes raisons, n'a pas réalisé d'Étude Préalable Agricole (EPA) en amont du dépôt de permis de construire.

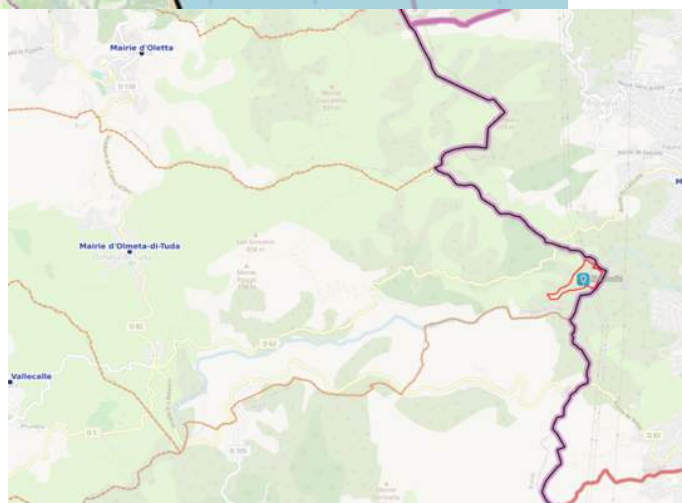
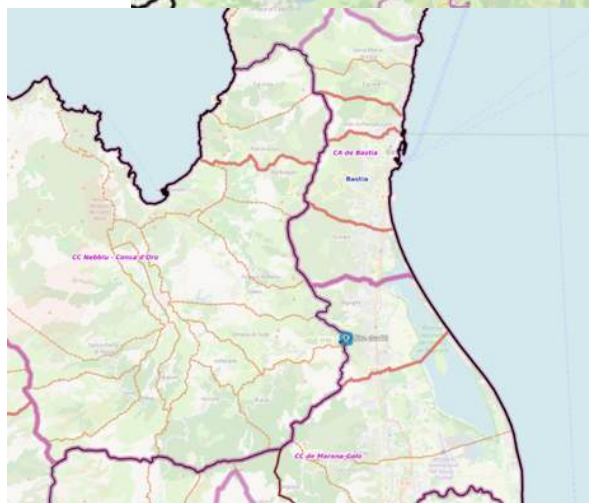
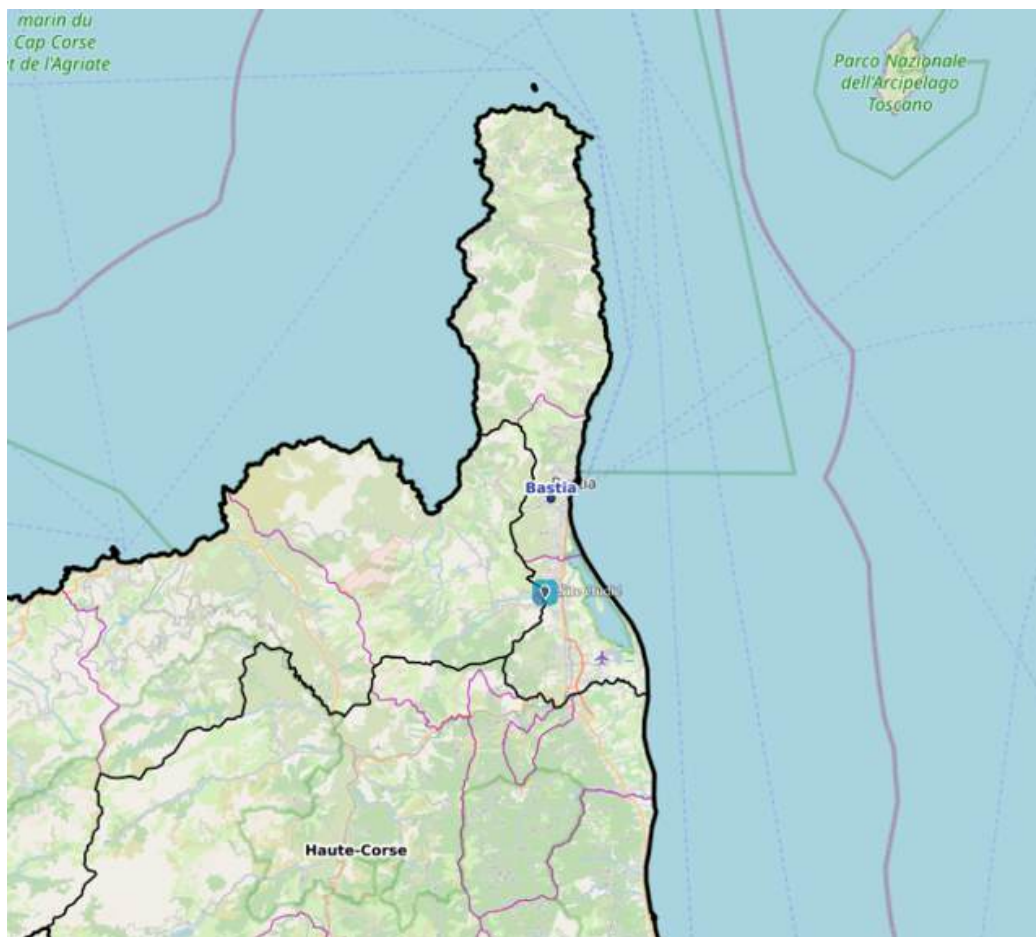
Cette étude est à l'usage exclusif de CORSICA SOLE et ne doit pas être diffusée ni utilisée sans l'accord de CORSICA SOLE et de la SELARL GENEVIEVE MARTEAU EXPERTISES.

Cette étude est liée à la demande de Permis de Construire en date du 15/04/24 et déposée aux services instructeurs le 29 mai 2024 par la société CORSICA SOLE. Les conclusions de cette étude ne peuvent être utilisées pour une autre autorisation d'urbanisme avec une implantation ou emprise différente.

État Initial

Localisation

Le site étudié est localisé sur la commune de Olmetta-di-Tuda, en Haute Corse, au lieu-dit Forno dans la petite région naturelle agréée du NEBBIO.



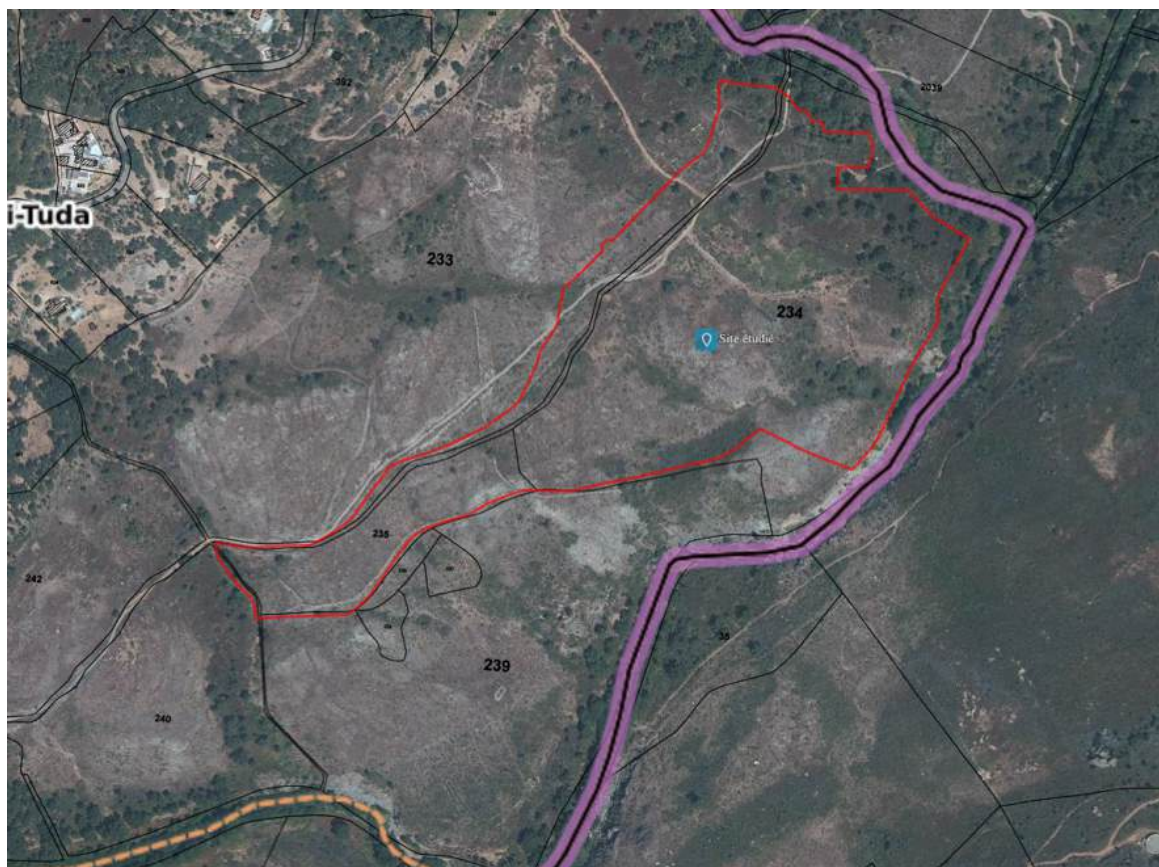
Localisation du site - point bleu (source OSM)

Les parcelles cadastrales concernées par l'emprise du site sont les suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieu-dit	Commune	INSEE
000	B	234	FORNO	Olmata-di-Tuda	2B188
000	B	624	FORNO	Olmata-di-Tuda	2B188
000	B	626	FORNO	Olmata-di-Tuda	2B188

Les parcelles sont la propriété de la famille LEHRMANN, sous promesse de bail emphytéotique avec la société CORSICA SOLE. Une fois le permis de construire et toutes les autorisations nécessaires obtenus, le site sera placé sous bail emphytéotique. Actuellement la totalité de la propriété est sous promesse de bail emphytéotique, la levée d'option et la construction de la centrale ne se fera que sur la surface clôturée.

La société CORSICA SOLE a fait réaliser une Étude d'Impact Environnemental sur la surface totale de la propriété, soit 23 ha. Le projet à construire, ainsi que cette étude, se concentre sur la partie présentant le moins d'enjeux environnementaux, soit 91 260 m² (en rouge sur la figure ci-dessous).



Localisation du site (ortho photo et cadastre- IGN)

Description du projet

CORSICA SOLE, via la société Corsica Sole 53, porte un projet de centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de **11 MWc** sur une surface **clôturée de 9ha**.

Le projet consiste en l'installation d'une **centrale solaire photovoltaïque au sol**, comprenant six postes de transformation et un poste de livraison, qui sera directement relié au réseau électrique local.

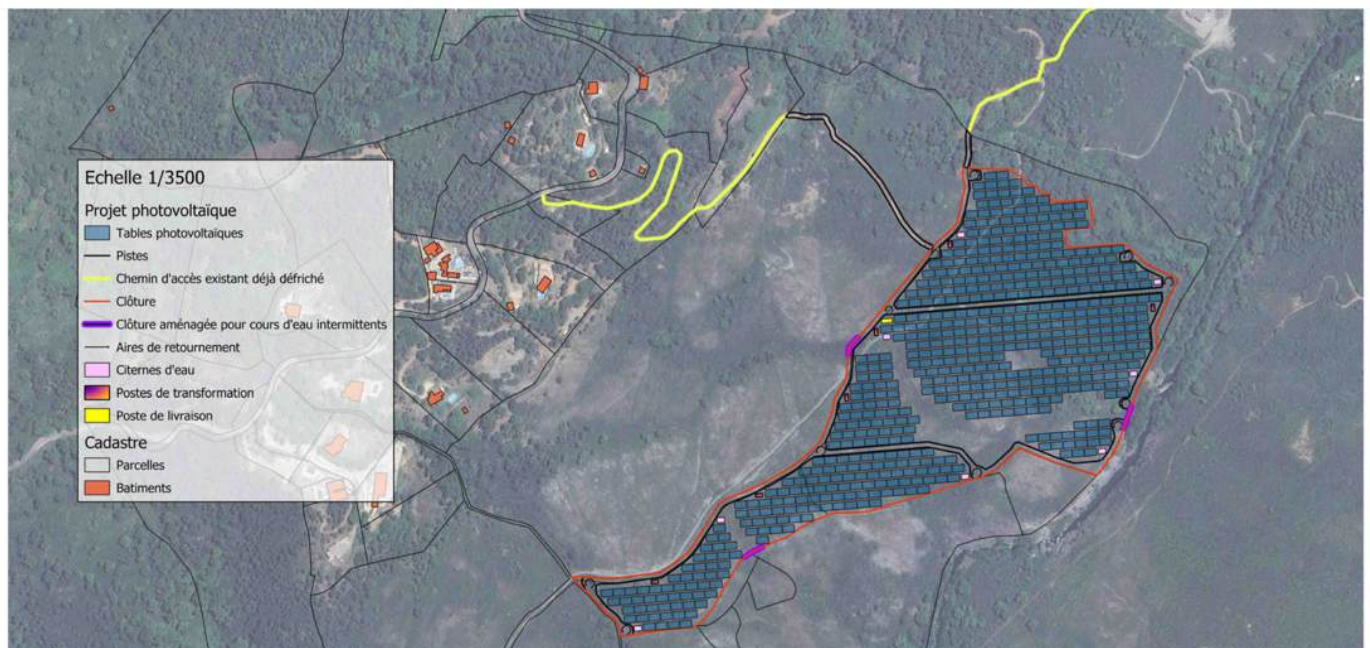
Les modules constituant la centrale seront fixés par des pieux battus directement dans le sol, sous réserve des résultats de l'étude de sol, afin de limiter l'impact sur l'environnement naturel.

Plusieurs citernes d'eau seront installées aux différents coins de la centrale.

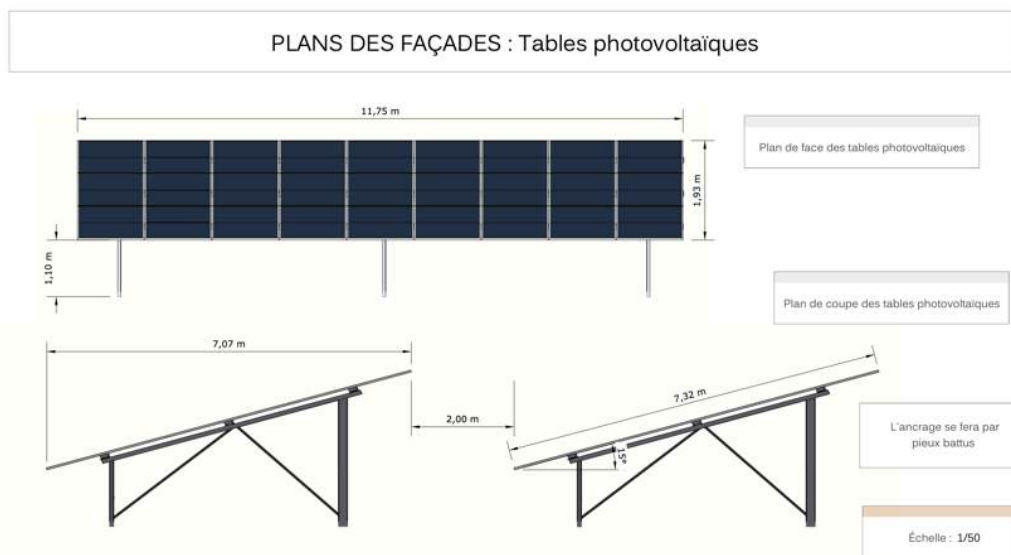
Des pistes permettront l'accès au site et des aires de retournement seront également prévues.

Le site sera entouré par une clôture de 2,0 mètres de haut.

Le projet porté est une centrale photovoltaïque « classique », sans activité agricole au sein de la centrale, ce n'est pas une centrale Agrivoltaïque.



Plan de masse extrait du PC



Plans des façades et photomontage extrait du PC

L'installation d'une telle centrale nécessitera la création de pistes d'accès, un débroussaillage, des opérations de nivellement (pour les postes de techniques) et le passage d'engins lourds, entre autres.

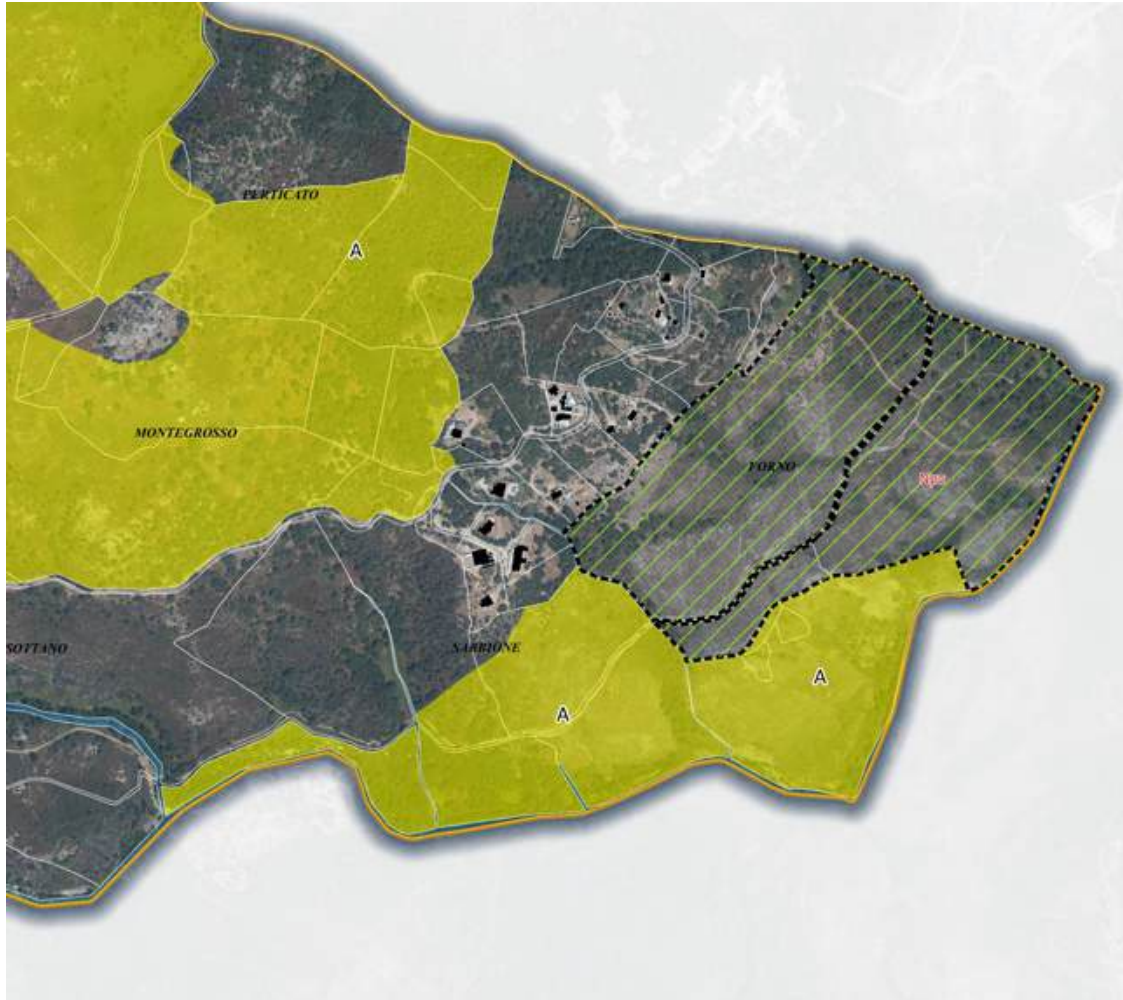
Bien que le calepinage et implantation respectent les critères du Zéro Artificialisation Nette et que l'aménagement engendré par cette centrale n'est donc pas considéré comme une artificialisation au sens de la loi, la perte de ce foncier pour l'agriculture est complète, le temps de l'exploitation du site.

Sa vocation, agricole ou naturelle, pourra être retrouvée post-exploitation.

Situation administrative du site

Urbanisme

La parcelle est actuellement en **zone A** du Plan local d'Urbanisme d'Olmèta-di-Tuda. Une révision du PLU est en cours classant la parcelle en Npv, Naturel, à destination de l'installation d'une centrale photovoltaïque.

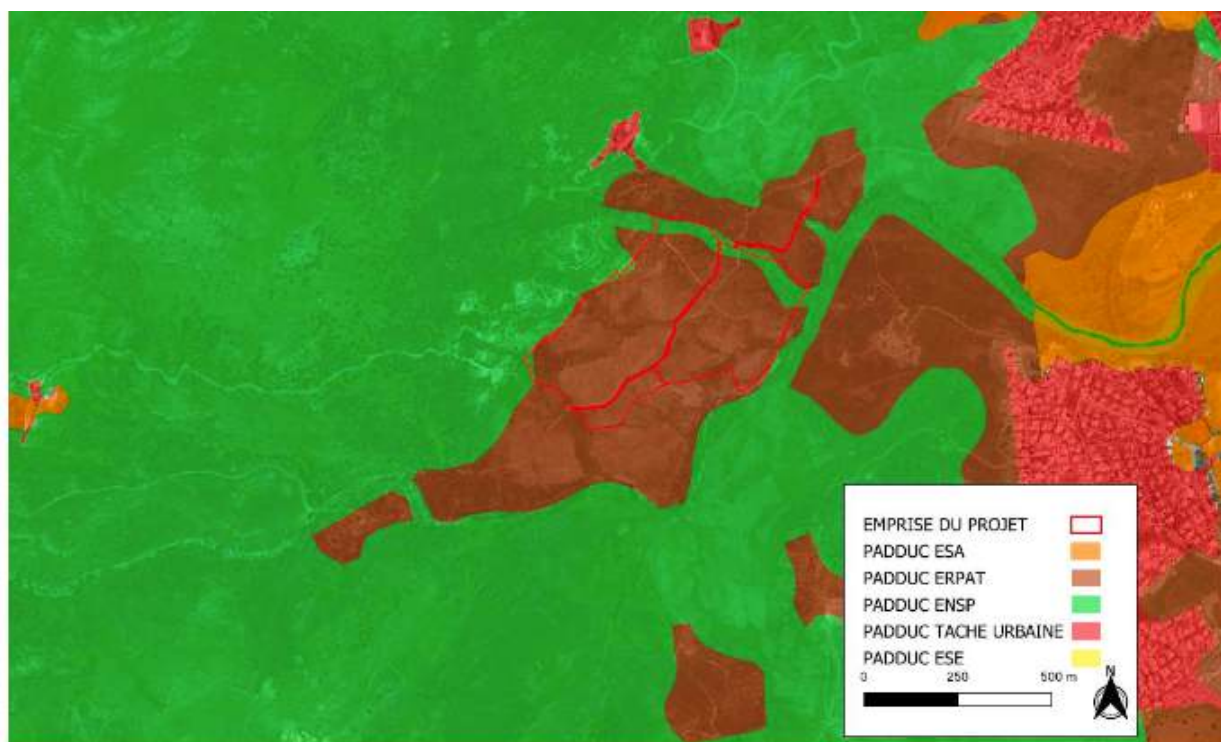


*Extrait du règlement graphique zone 2,
arrêté le 20/03/24 mais pas encore approuvé.*

Le site est donc toujours en **zone Agricole** du PLU de la commune. Ce zonage n'autorise pas les constructions de ce type. En revanche, **le zonage, bien qu'agricole, ne caractérise pas le potentiel agricole d'un site.**

Le PADDUC

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDUC), approuvé en 2015 par l'Assemblée de Corse, identifie le site en tant qu'**Espace Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)**.



Extrait plan PADDUC

Les ERPAT sont définis par le Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC comme des espaces à vocation pastorale reconnus **d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels** qui ne sont pas déjà inclus dans des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Ce document s'impose aux documents d'urbanisme des communes. Une procédure complexe de compensation et de valorisation des autres sites agricoles permet aux communes d'y déroger (voir figure ci-dessous).

Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables et de l'impossibilité de la création (hors de ces espaces) de Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement selon les modalités prévues par le PADDUC (se référer à l'annexe 3 – Livret Littoral) Il doit être justifié par le besoin démographique.

Les documents d'urbanisme locaux justifient du respect de l'ensemble de ces conditions. En outre, ils doivent justifier du périmètre agricole à déclasser et ils peuvent s'appuyer à cet effet sur la réalisation d'un document d'objectif agricole et sylvicole ou équivalent qui prévoient des mesures de compensation, notamment sous la forme de :

- Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
- Périmètres de Protection et de Mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains ;
- politique d'aménagement foncier rural adaptée et d'intervention foncière à destination agricole ;
- la réalisation d'infrastructures ou d'équipements destinés à moderniser et optimiser l'activité agricole locale (ex : piste, réseaux d'eau, réseaux d'électricité...) ;
- mesures de soutien aux activités agricoles dans l'ensemble des espaces identifiés ainsi que d'outils de gestion.

La mise en compatibilité des documents d'urbanismes avec le PADDUC peut s'appuyer sur la réalisation d'un document d'objectif agricole et sylvicole prioritairement de dimension intercommunale ou micro-régionale et de la mise en œuvre effective d'un processus de protection et de compensation concourant à la mobilisation ou à la viabilisation de la zone agricole.

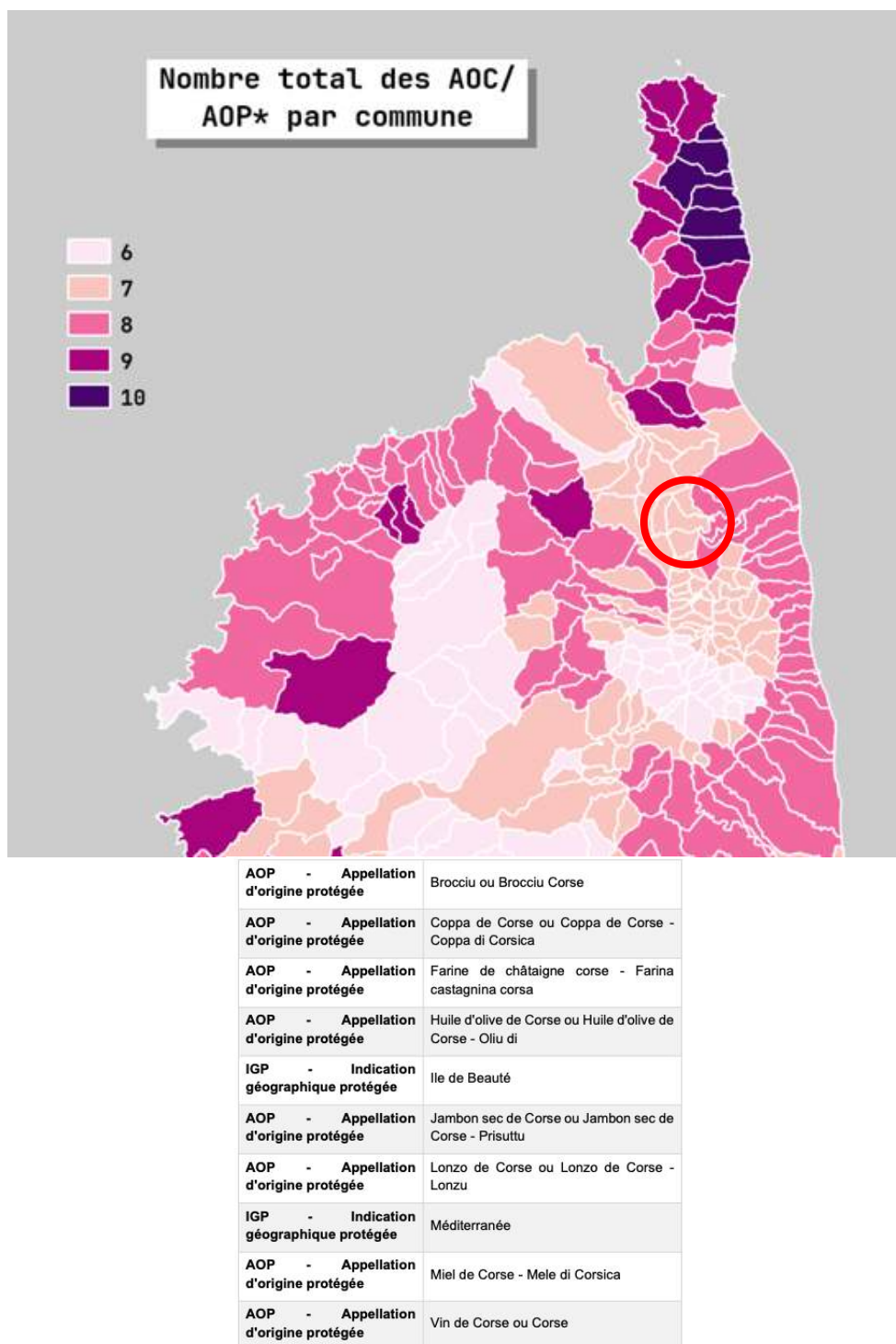
Extrait règlement PADDUC, procédure de déclassement des espaces agricoles.

Le classement en ERPAT montre le désir de la collectivité corse de reconnaître des espaces à vocation agricole, pour l'agriculture traditionnelle. Il ne donne pas d'indice sur la réalité du potentiel agricole du site.

Les appellations protégées

Il est également nécessaire de rappeler que la commune d'Olmeta-di-Tuda comprend plusieurs appellations d'origine contrôlée (AOC) et indications géographiques protégées (IGP).

Aucune AOC ciblant uniquement quelques parcelle n'est dans l'emprise du site.



Les AOC/AOP en Corse et sur la commune (source DataCorsica)

Ces appellations couvrent l'ensemble du territoire de la commune et ne peuvent justifier le potentiel agricole d'une seule parcelle.

Analyse agricole du site

Situation foncière et agricole

Contexte foncier et juridique

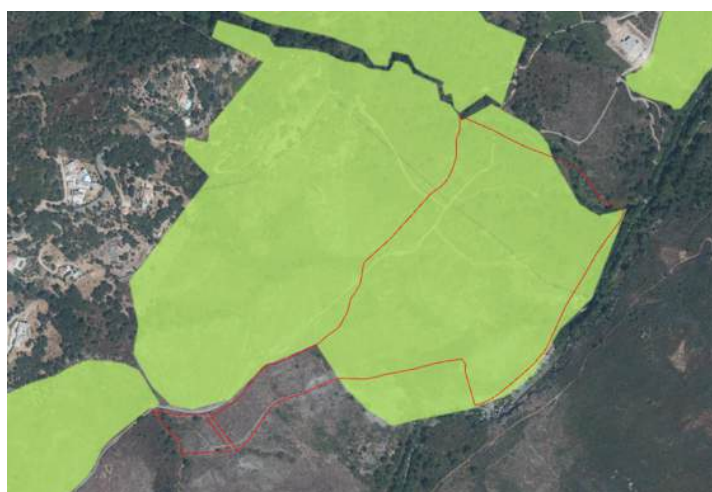
La parcelle est la propriété de la famille LEHRMANN et n'est ni louée ni exploitée « depuis plus de dix ans » selon M. LEHRMANN.

En revanche, le site est en partie déclaré à la PAC depuis de nombreuses années. Le Registre Parcellaire Graphique témoigne qu'un agriculteur a déclaré ce site à la PAC : **Surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes.**

L'ilot PAC est présent tous les ans au RPG depuis 2007, sauf les années 2020 et 2021.



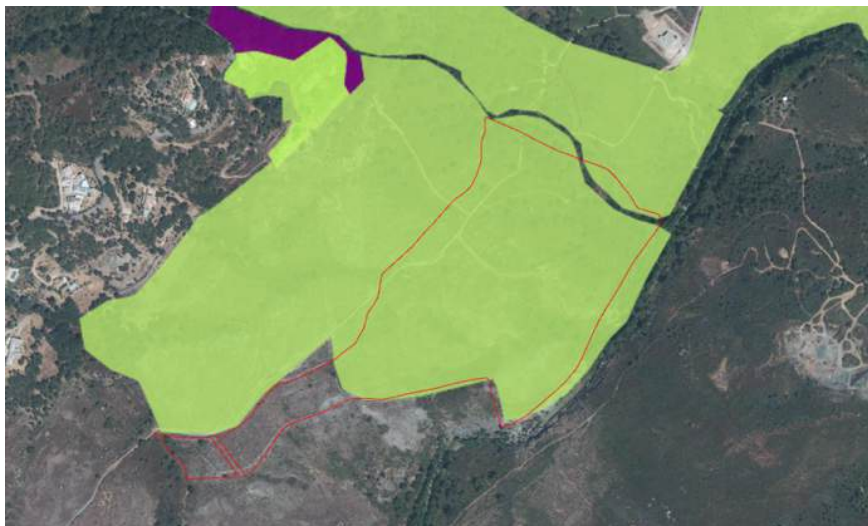
RPG 2007



RPG 2018



RPG 2020 et 2021



RPG 2022

D'après M. LERHMANN, un agriculteur voisin, descendant d'un fermier sur ce site, déclare les parcelles à la PAC **sans droit ni titre** depuis toutes ces années. Une procédure va être lancée à l'encontre de cet exploitant.

Nous n'avons pas pu rencontrer cette personne.

Les déclarations abusives de foncier, exploité ou non, sans droit ni titre, sont choses communes dans la région, en témoigne un rapport de l'Office anti-fraude de l'Union Européenne en 2018 qui signalait de nombreuses exploitations « totalement fictives ». Cette problématique est accentuée par la nature du maquis corse qu'il est complexe de qualifier au vu des règles de la PAC.

Il semble donc que la simple déclaration à la PAC de la parcelle ne permet pas de qualifier le potentiel agricole du site.

Pédologie

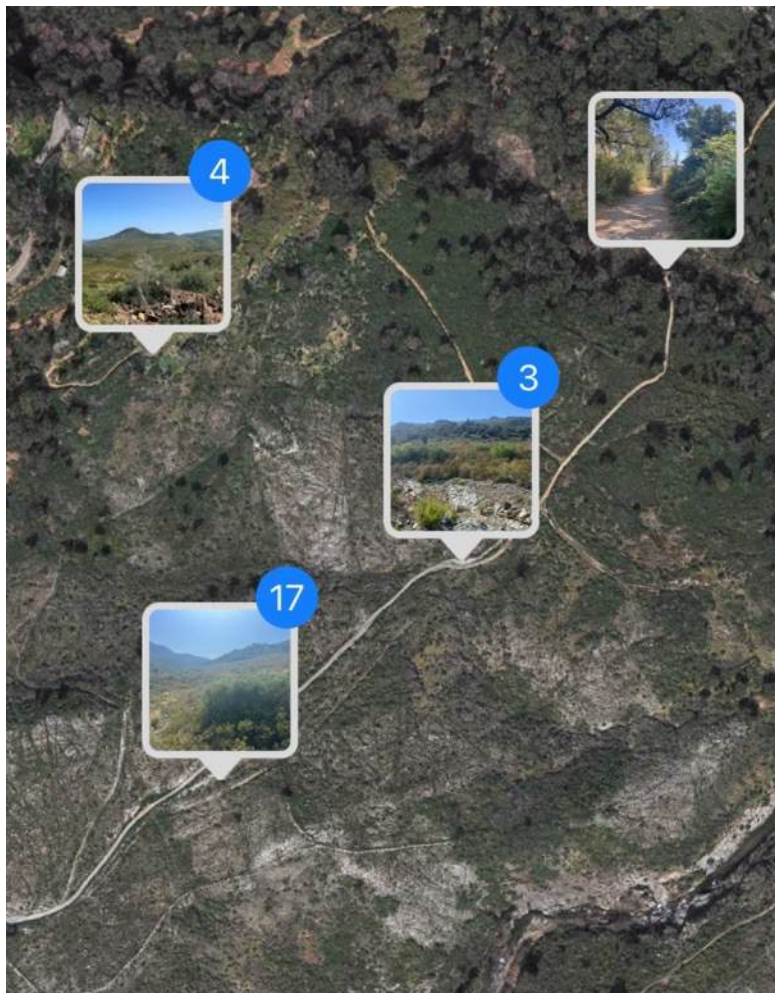
Le potentiel agricole d'une parcelle est intrinsèquement lié à la qualité de son sol.

La zone d'étude immédiate repose sur une seule formation géologique : les schistes lustrés.

Des serpentinite sont affleurante sur le site, ce qui induit une présence d'amiante environnementale. Facteur est relevé dans l'étude environnementale, mais il implique aussi que la modification du sol pour l'agriculture est problématique.

Aucune carte pédologique à une échelle suffisamment détaillée n'est disponible pour ce secteur, les études pédologiques en Corse se concentrant principalement sur les régions à fort potentiel agricole.

La visite du site effectué le 16 juillet 2024 et l'arpentage de la parcelle révèle immédiatement la pauvreté du terrain. La roche affleure sur la quasi-totalité de la parcelle, avec des pierres saillantes et massives qui entravent la croissance de toute flore.



Photos prises sur place le 26 juillet 2024

L'absence de terre arable exclut toute activité agricole moderne, et même le passage d'animaux, à l'exception des caprins, semble difficile. Le relief en pente du site favorise le ruissellement, accélérant ainsi l'érosion des maigres couches de sol pouvant accueillir des racines.



Vue de la partie Sud-Ouest du site



Vue de la roche affleurent au niveau du point 3 sur la carte ci-dessus



Vue de la roche affleurante à la limite sud de la parcelle



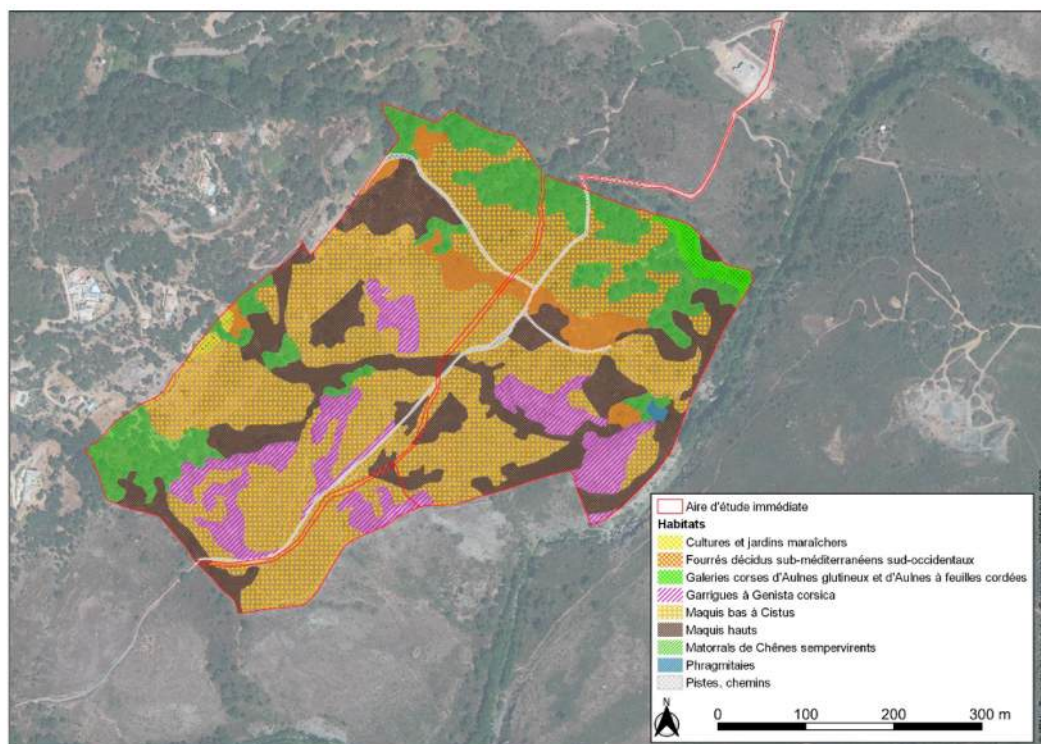
Vue du site depuis le centre vers le nord.



Vue du site par drone, image fournie par Corsica Sole datant de septembre 2023

Bien que la parcelle soit déclarée à la PAC comme surface pastorale à prédominance d'herbe, l'étude d'impact environnemental qualifie le site de maquis bas et haut ainsi que de garrigues à Genista Corsica.

La flore présente est typique du maquis : genêts épineux, cistes de Montpellier, euphorbes épineuses, bruyères, cytises et chênes-lièges.



Extrait de l'étude environnementale du site.



Vue du maquis avancé depuis le cœur du site vers le Nord-Est

Une étude récente menée par Geneviève Michon de l'IRD de Montpellier et Jean-Michel Sorba de l'INRA précise **la nature agricole ou non du maquis corse** ("*Controverses sur la nature du maquis et sur ses qualifications en ressource pastorale*" - 2019).

Cette étude rappelle que la valorisation agricole du maquis a une « *nature profondément anthropique* » : sa valorisation est rendue possible par le travail de l'homme, le passage intermittent des animaux, ainsi que par la pratique des « feux courants », qui favorisent les jeunes pousses comestibles. Sa valeur agricole est liée à la pratique de l'agro-pastoralisme traditionnel, désormais abandonné au profit du pastoralisme sur les surfaces enherbées.

L'abandon de ces parcelles a été accéléré par la facilité d'approvisionnement en foin provenant du continent. L'entretien méticuleux nécessaire à la valorisation agricole du maquis corse ne semble plus compatible avec l'agriculture moderne.

L'activité agricole du site

La visite sur le terrain permet de vérifier la présence d'une activité agricole sur le site. Après avoir arpenté la parcelle, aucune trace de passage d'animaux domestiques (déjections, sentiers,

empreintes) n'a été observée. La végétation est à un stade avancé, avec de nombreux arbustes âgés de plus de dix ans, ce qui témoigne de l'absence de pâturage depuis longtemps.

Cependant, la présence d'une ancienne clôture en ursus atteste qu'une activité d'élevage a existé sur le site par le passé.



Ancienne clôture sur le pourtour du site.

Le potentiel agronomique pour justifier de la nature du site

Sur la base des observations réalisées et des analyses menées, il apparaît que le **potentiel agronomique du site est extrêmement limité**. La présence de schistes lustrés comme seule formation géologique, l'absence de terre arable, ainsi que les conditions pédologiques défavorables, avec une roche affleurante et un relief en pente, compromettent sérieusement toute possibilité d'activité agricole viable sur cette parcelle.

La végétation dominante, composée essentiellement de maquis bas et haut, ainsi que l'absence de traces récentes de pâturage ou d'autres activités agricoles, renforcent cette conclusion. De plus, l'avancement des stades de croissance des arbustes, certains ayant plus de dix ans, témoigne d'un abandon prolongé des pratiques agricoles traditionnelles.

Ainsi, bien que le site soit administrativement classé en zone agricole et déclaré à la PAC, ces désignations ne reflètent pas la réalité du terrain. Le potentiel agronomique du site est donc négligeable, rendant toute exploitation agricole moderne difficilement envisageable.

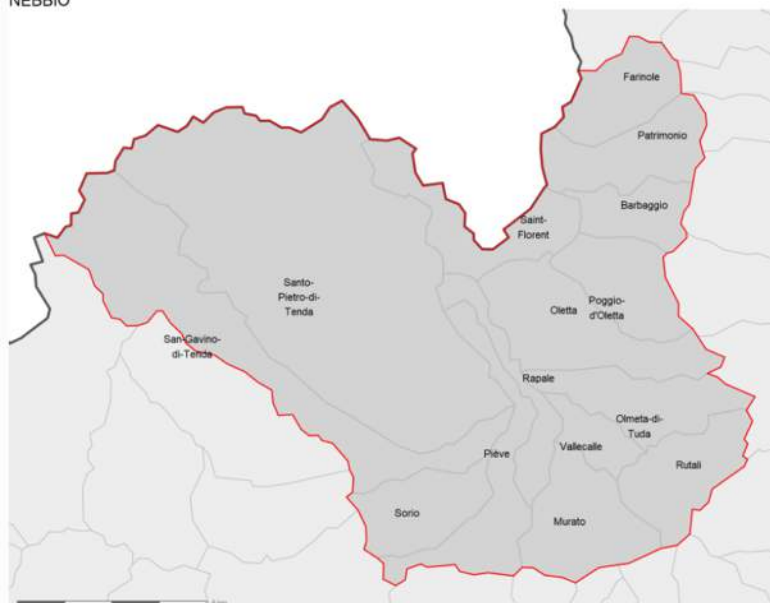
Analyse du territoire agricole

Le territoire du Nebbio et Olmeta-di-Tuda

NEBBIO



NEBBIO



Le Nebbio est une région historique de la Haute-Corse, située dans le nord-ouest de l'île. Il s'étend autour de la ville de Saint-Florent et couvre une partie des montagnes environnantes, incluant le plateau de la Conca d'Oro. Cette région se distingue par une diversité paysagère qui a façonné son identité agricole.

Olmeta-di-Tuda est une commune située dans le Nebbio, au cœur de la Haute-Corse, nichée dans un paysage montagneux qui domine la vallée de l'Ostriconi. Cette commune, typiquement rurale, présente plusieurs aspects agricoles intéressants, qui contribuent à son identité et à son économie locale.

1. Viticulture

Olmeta-di-Tuda, bien que plus modeste par rapport à certaines autres communes du Nebbio, participe à la production viticole de la région. Les coteaux environnants, bénéficiant d'une exposition favorable et d'un sol adapté, sont propices à la culture de la vigne. La commune est incluse dans l'AOC Patrimonio, ce qui signifie que les vignobles présents sur son territoire peuvent produire des vins sous cette appellation prestigieuse. Les cépages cultivés ici incluent principalement le Niellucciu pour le vin rouge et le Vermentinu pour le blanc.

2. Oléiculture

L'olivier est une culture importante à Olmeta-di-Tuda. Les oliviers anciens, souvent implantés en terrasses sur les pentes de la commune, produisent une huile d'olive de qualité. Cette huile, généralement vierge extra, est caractéristique de l'oléiculture corse, avec des arômes marqués par le terroir de la région. La production est souvent destinée à la consommation locale, bien que certains producteurs puissent également participer à des marchés plus larges.

3. Élevage

L'élevage, en particulier ovin et caprin, occupe une place notable dans l'agriculture d'Olmeta-di-Tuda. Les terrains escarpés et les pâturages de la commune conviennent bien à ces types d'élevages, qui sont à la base de la production de fromages corses, notamment le brocciu. Ces produits sont souvent vendus directement ou via des coopératives locales, et participent à la préservation du paysage pastoral de la région.

4. Agriculture Diversifiée

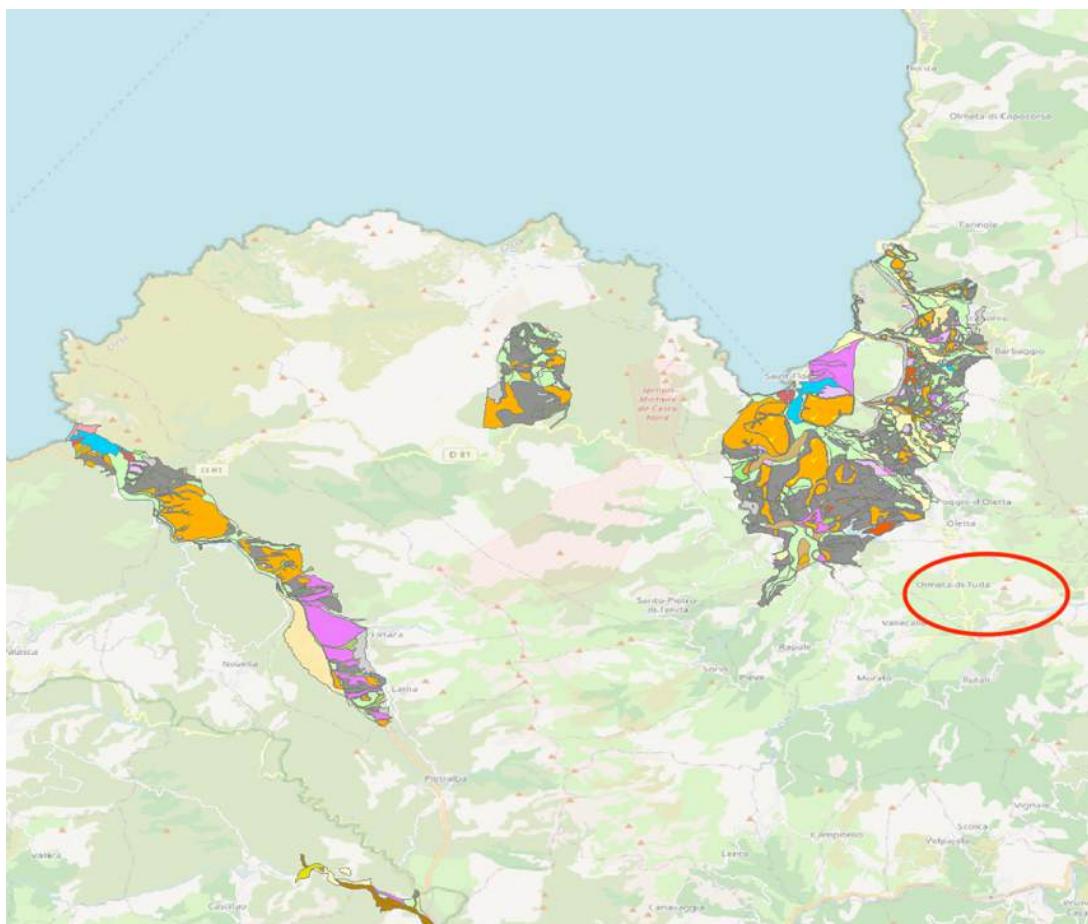
Outre la viticulture, l'oléiculture et l'élevage, Olmeta-di-Tuda abrite d'autres formes d'agriculture. Quelques exploitations pratiquent la polyculture, avec la culture de céréales, de légumes et de fruits pour une consommation locale. La production est généralement de petite échelle, orientée vers l'autosuffisance et les circuits courts, ce qui permet de maintenir un lien étroit entre les producteurs et les consommateurs.

Le potentiel agricole local

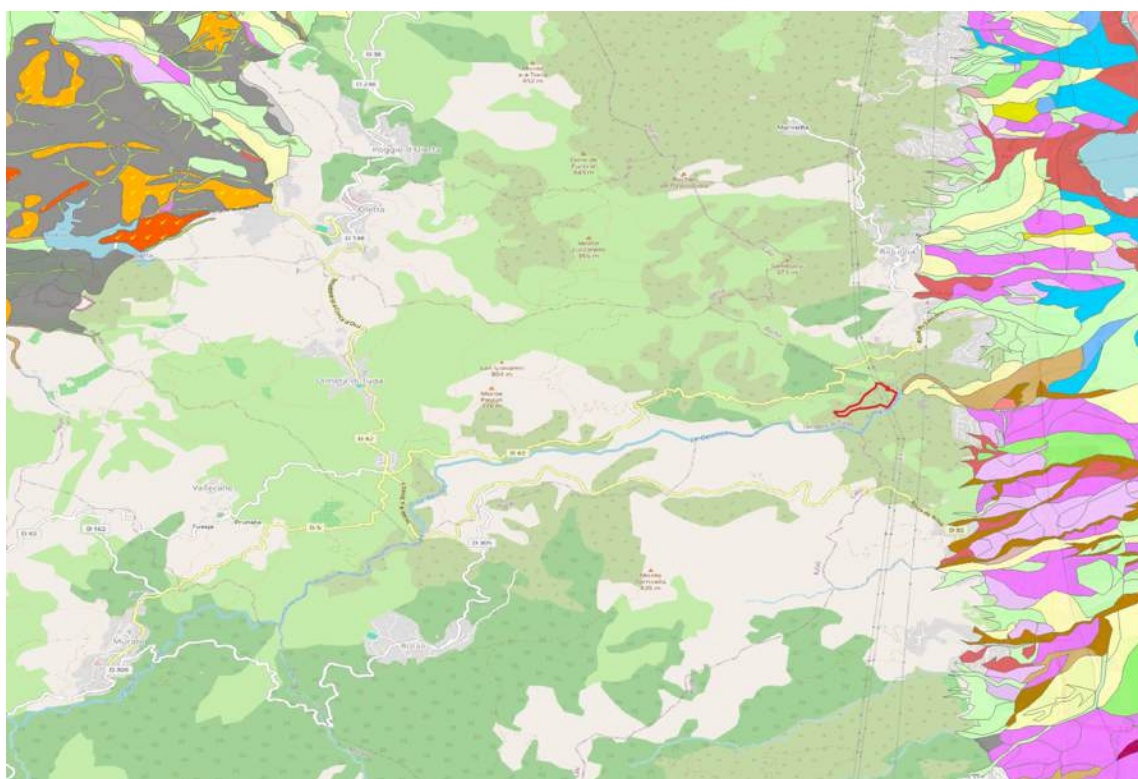
Le site étudié se situe entre deux zones au potentiel agricole notable. À l'est, la petite région de MARANA-CASINCA est une plaine fertile où l'on pratique l'arboriculture et la culture de céréales.

Au nord-ouest, la vallée de l'Alisgio, qui s'étend jusqu'à Saint-Florent, présente un relief plus doux et des sols arables, propices à la prédominance de prairies et à la viticulture.

Le site se trouve dans une zone à fort relief, où l'agriculture est principalement limitée au pâturage des troupeaux, là où les ressources herbacées sont disponibles.



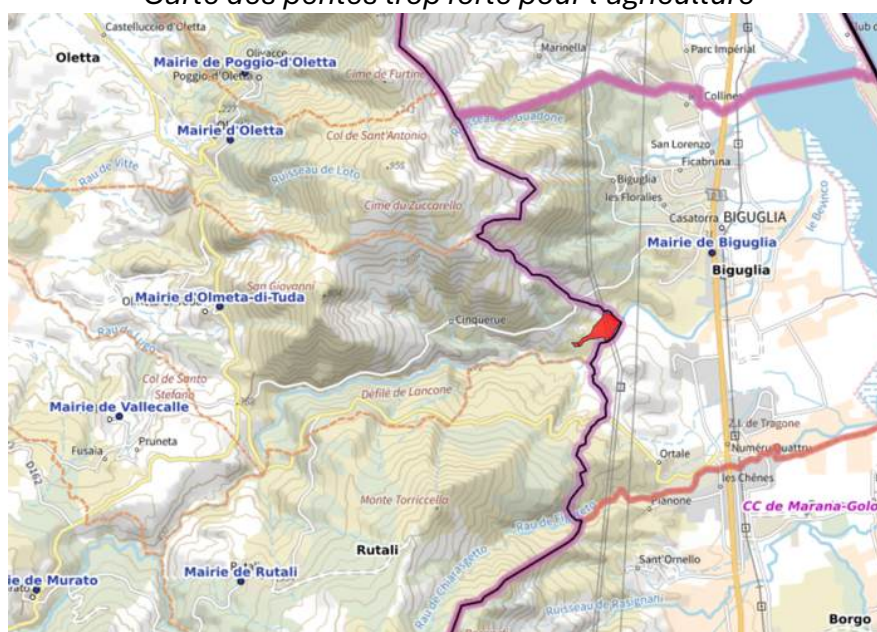
Carte des potentiels agronomique montrant les terres arables de la région (source ODRAC)



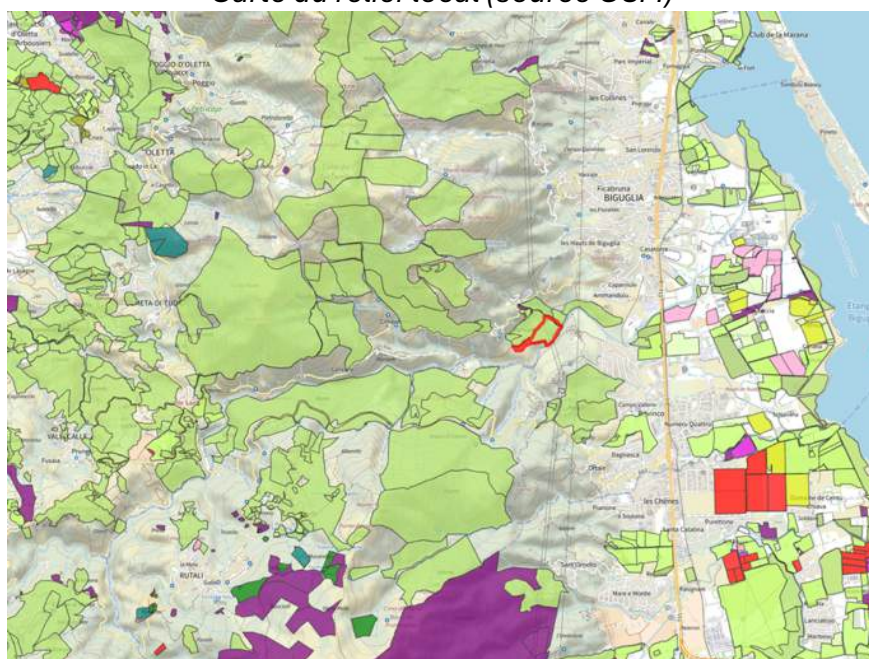
Carte des potentiels agronomique montrant, en couleur, les terres arables de la région (source ODRAC)



Carte des pentes trop forte pour l'agriculture



Carte du relief local (source OSM)



Extrait du RPG 2023 (Source IGN)

Cependant, parallèlement à cette expansion viticole, l'élevage, autrefois pilier de l'agriculture dans la commune, est en déclin. Les exploitations ovines et caprines, qui fournissaient traditionnellement du lait pour la fabrication du brocciu et d'autres fromages corses, sont de moins en moins présentes. Cette diminution est liée à plusieurs facteurs, dont le vieillissement des éleveurs, le manque de relève parmi les jeunes, et la difficulté croissante à maintenir ces activités face aux conditions économiques et environnementales changeantes.

Si le territoire agricole d'Olméda-di-Tuda reste dynamique, cette vitalité repose de plus en plus sur la vigne, au détriment de l'élevage. Cette évolution pose des défis pour l'avenir de l'agriculture locale, notamment en termes de maintien de la diversité des activités agricoles et de gestion durable des terres.



Conséquences agricoles du projet photovoltaïque

Compensation agricole collective

Rappel des textes de loi

Un dispositif de compensation agricole a été introduit par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014 (Art. L. 112-1-3 du code rural), rendu applicable par le décret d'application paru le 31 août 2016 (n°2016-1190) pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale).

Le **décret n°2016-1190 du 31 août 2016** vient préciser le champ d'application et la teneur de l'évaluation des impacts agricoles issu de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014.

Conditions d'application de la compensation agricole

Pour déclencher l'application de la compensation agricole, les trois critères cumulatifs suivant doivent être validés.

- ☒ Projet **soumis** à la réalisation d'une étude d'impact environnemental systématique.
- ☐ Situé sur une **zone agricole valorisée** par une activité agricole dans les 5 dernières années.
- ☒ **Surface perdue définitivement** supérieur à 5ha (seuil en Corse).

Le projet n'est pas soumis à la réalisation d'une étude préalable agricole puisqu'il ne remplit pas les trois conditions cumulatives conditionnées par le Décret n°2016-1190.

Article L112-1-3 du Code Rural et de la pêche maritime

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, ainsi que les projets d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. Un décret détermine les modalités d'application du présent article, en précisant, notamment, les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui doivent faire l'objet d'une étude préalable.

Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

Article 1

La section 1 du chapitre II du titre Ier du livre Ier du code rural et de la pêche maritime (partie réglementaire) est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« Sous-section 5 »

« Compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. »

« **Art. D. 112-1-18.-I.** -Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :

«-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été **affectée à une activité agricole** au sens de l'article L. 311-1 **dans les cinq années précédant** la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

«-la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à un **seuil fixé par défaut à cinq hectares**. Par arrêté pris après avis de la commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2 et L. 181-10, le préfet peut déroger à ce seuil en fixant un ou plusieurs seuils départementaux compris entre un et dix hectares, tenant notamment compte des types de production et de leur valeur ajoutée. Lorsque la surface prélevée s'étend sur plusieurs départements, le seuil retenu est le seuil le plus bas des seuils applicables dans les différents départements concernés.

Conséquences pour le territoire

Analyse des effets sur le territoire

Sur la base des observations précédentes dans cette étude :

- Le site n'a pas été utilisé pour des activités agricoles depuis plus de 5 ans, et ce malgré :
 - Une déclaration abusive à la PAC par un exploitant agricole, sans droit ni titre sur cette parcelle.
 - L'absence évidente de toute activité agricole sur le terrain.
- Le site présente un potentiel agronomique très limité en raison de plusieurs facteurs :
 - Absence de sol arable.
 - Présence de roche mère affleurante sur une grande partie du site.
 - Présence d'amiante environnementale, rendant difficile toute valorisation agricole du terrain.
 - Maquis trop dense et avancé, ne pouvant pas servir de ressource alimentaire pour les troupeaux.
- Le très faible potentiel agricole du site est lié à des pratiques anciennes qui ne sont plus en phase avec les besoins économiques de l'agriculture moderne.

En conséquence, la perte du foncier étudié n'affecte pas l'économie agricole locale actuelle.

Une perte de chance pour reconquérir du foncier agricole

La perte de ce site ne représente pas tant une perte pour l'économie agricole qu'une perte d'opportunité pour le territoire local de réhabiliter ces terres en vue d'une utilisation agricole traditionnelle. **Cette opportunité serait davantage liée à des considérations environnementales ou touristiques plutôt qu'à des enjeux purement agricoles.**

Cette perte ne relève pas du cadre de la compensation collective agricole tel que défini par la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ni des décrets d'application associés.

Il est important de souligner que convertir ce site naturel en parcelles agricoles exploitables, conformément aux exigences de l'agriculture moderne, nécessiterait des travaux considérables de défrichage, de débroussaillage et d'épierrement. Cependant, ces efforts ne généreraient probablement pas de revenus agricoles significatifs, en raison des caractéristiques pédologiques du site.

Limites/compenser les effets négatifs

Il est toujours possible de limiter les effets négatifs d'un tel aménagement. Deux mesures principales peuvent être envisagées :

- **Avant la phase de chantier** : réaliser un état des lieux agricole du site. Cela inclut une description précise de l'état du site, des espèces présentes et de leur valeur agricole, ainsi que des infrastructures telles que les clôtures et les chemins.
- **Dès le début de l'exploitation du site** :
 - Mettre en place un éco-pâturage avec des ovins ou caprins provenant d'un élevage local. Cet entretien doit être initié rapidement après le début de l'exploitation pour contrôler la croissance de la flore et permettre le pâturage des jeunes pousses.
 - Veiller à limiter l'arrivée de plantes envahissantes et non valorisables pour l'agriculture, telles que les fougères et les ronces.
- **À la fin de l'exploitation du site** : proposer une remise en état agricole du site, en s'assurant que la flore présente soit valorisable par l'élevage (flore herbacée ou maquis), et en éliminant les espèces invasives. Ensemencer les zones dénudées avec des espèces locales comestibles pour les animaux, issues des travaux de démontage des installations. Il est crucial de prévenir l'envahissement du site par des plantes non comestibles, telles que les fougères et les ronces, après l'exploitation.

Conclusion

L'analyse menée dans le cadre de cette étude a permis de démontrer que le site prévu pour l'installation de la centrale photovoltaïque sur la commune d'Olmèta-di-Tuda **présente une absence de potentiel agricole**. Bien que ce terrain soit administrativement classé en zone agricole, les conditions pédologiques défavorables, l'absence de sol arable, et la présence de maquis dense et avancé, le rendent inadapté à une exploitation agricole moderne viable.

Le projet de centrale photovoltaïque **n'entraîne donc pas une perte significative pour l'économie agricole locale**, qui est principalement centrée sur la viticulture et la valorisation des prairies. Toutefois, il est important de noter que la transformation de ce site pourrait représenter une perte d'opportunité pour la réhabilitation des terres à des fins agricoles traditionnelles, bien que cette opportunité semble plus liée à des considérations environnementales et touristiques qu'à une véritable vocation agricole.

Enfin, **des mesures ont été proposées pour limiter les impacts négatifs du projet**, notamment la mise en place d'un éco-pâturage et une remise en état agricole du site en fin d'exploitation. Ces mesures visent à préserver la biodiversité locale et à minimiser les perturbations sur l'environnement.

En conclusion, le projet de centrale photovoltaïque sur ce site s'inscrit dans une dynamique de développement des énergies renouvelables tout en ayant un impact négligeable sur l'économie agricole locale actuelle. **Il est donc recommandé de poursuivre ce projet**, en veillant à mettre en œuvre les mesures de compensation et de limitation des effets négatifs identifiés.

Tel est mon avis sur ce dossier.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit,

L'EXPERT,

Geneviève MARTEAU

